

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/
AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2019 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2019 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

This original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2019 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2019 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Daftar Isi

	Halaman/ P a g e s	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		Director's Statement Letter
Laporan Auditor Independen		Independent Auditor's Report
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-3Consolidated Statement of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6-7Consolidated Statement of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	8Consolidated Statement of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	9-112Notes to the Consolidated Financial Statements



PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk

Architects, Developer & Contractor, General Trade & Industry.

The Bellezza Permata Hijau, Bellezza Shopping Arcade Lantai 2, Jl. Letjen Supeno No. 34, Arteri Permata Hijau, Jakarta 12210
Phone. +62.21 5366 8360 Fax. 62.21 5366 8361, E-mail: pgp@gapuraprma.com

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT. PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk.
DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 31 DESEMBER 2019 SERTA
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS OF
PT PERDANA GAPURAPRIMA, Tbk.
AND SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2019 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Arvin F. Iskandar
Alamat Kantor : PT Perdana Gapuraprma, Tbk.
The Belleza Shopping Arcade
Lantai 2, Jl. Letjen Soepeno
No.34, Arteri Permata Hijau
Jakarta Indonesia
- Alamat Rumah : Jl. KH. Syadan No. 26 RT/RW
007/12, Palmerah, Jakarta Barat – Indonesia
- Telepon : (62 21) 53668360
- Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Rudy Kurniawan
Alamat Kantor : PT Perdana Gapuraprma, Tbk.
The Belleza Shopping Arcade
Lantai 2, Jl. Letjen Soepeno
No.34, Arteri Permata Hijau
Jakarta Indonesia
- Alamat Rumah : Jl. Kelapa Cengkir Barat I FH
1/15 RT/RW 002/011 Kelapa
Gading Timur, Kelapa Gading,
Jakarta Utara - Indonesia
- Telepon : (62 21) 53668360
- Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT. Perdana Gapuraprma, Tbk. dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT. Perdana Gapuraprma, Tbk. dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprma Tbk. dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprma, Tbk. dan Entitas Anak tidak

We, the undersigned:

- | | | |
|----------------|---|--|
| Name | : | Arvin F. Iskandar |
| Office Address | : | PT Perdana Gapuraprma, Tbk.
The Belleza Shopping Arcade
Lantai 2, Jl. Letjen Soepeno
No.34, Arteri Permata Hijau
Jakarta Indonesia |
| Address | : | Jl. KH. Syadan No. 26 RT/RW
007/12, Palmerah, Jakarta Barat – Indonesia |
| Telephone | : | (62 21) 53668360 |
| title | : | President Director |
| Name | : | Rudy Kurniawan |
| Office Address | : | PT Perdana Gapuraprma, Tbk.
The Belleza Shopping Arcade
Lantai 2, Jl. Letjen Soepeno
No.34, Arteri Permata Hijau
Jakarta Indonesia |
| Address | : | Jl. Kelapa Cengkir Barat I FH
1/15 RT/RW 002/011 Kelapa
Gading Timur, Kelapa Gading,
Jakarta Utara - Indonesia |
| Telephone | : | (62 21) 53668360 |
| title | : | Director |

declare that :

1. We are responsible for the preparation and presentation of PT. Perdana Gapuraprma, Tbk. and Subsidiaries' consolidated financial statements;
2. PT Perdana Gapuraprma Tbk. and Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in PT Perdana Gapuraprma, Tbk. and Subsidiaries' consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. PT Perdana Gapuraprma Tbk. and Subsidiaries' consolidated financial

mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material

statements do not contain any incorrect information or material facts nor do they omit information or material facts.

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Perdana Gapuraprime, Tbk. dan Entitas Anak.

4. We are responsible for PT Perdana Gapuraprime, Tbk. and Subsidiaries' internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

This statement is made in all truth

Atas nama dan mewakili Direksi/For and on behalf of the Board of Directors



Arvin F. Iskandar
Direktur Utama/President Director 

Rudy Kurniawan
Direktur/Director 

Jakarta, 27 April 2020/April 27, 2020



Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan

Registered Public Accountants No. 854/KM.1/2015

Cyber 2 Tower 20th floor
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5
Jakarta 12950, Indonesia
Main +62 (21) 2553 9200
Fax +62 (21) 2553 9298
www.crowe.id

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00446/2.1051/AU.1/03/1030-3/1/IV/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprime Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu iktisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap 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 Auditor's Report

Report No. 00446/2.1051/AU.1/03/1030-3/1/IV/2020

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT PERDANA GAPURAPRIMA TBK

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

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit 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 the consolidated financial statements are free from material misstatement.

This original report included herein is in Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor (Lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan 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 konsolidasian 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 Perdana Gapuraprime Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasianya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Auditor's Responsibility (Continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated 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 consolidated 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 Perdana Gapuraprime Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performances and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

KOSASIH, NURDIYAMAN, MULYADI, TJAHO & REKAN



Benny Jayawardaya, M.Ak., CPA

Izin Akuntan Publik No. AP. 1030/Public Accountant License No. AP.1030

27 April 2020/April 27, 2020

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION
As of December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019 ^{*)}	Catatan/ Notes	2018	ASSETS
ASET				
ASSET LANCAR				
Kas dan setara kas	41.336.801.913	2e,2f,2p,4,36	66.128.059.405	CURRENT ASSETS
Piutang usaha		2e,5,36		<i>Cash and cash equivalents</i>
Pihak ketiga - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang sebesar Rp21.894.793.005	210.591.628.984	5,30	166.113.931.917	<i>Trade receivables</i>
Pihak berelasi	7.003.089.414	2g,9e	7.743.530.855	<i>Third parties - net of allowance for impairment loss on receivables of Rp21,894,793,005</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	13.246.425.698	2e,6,36	15.084.871.806	<i>Related parties</i>
Persediaan	1.213.296.057.530	2h,2m,7,20	1.069.193.031.876	<i>Other receivables - third parties</i>
Pajak dibayar di muka	6.799.606.366	18a	5.435.042.393	<i>Inventories</i>
Uang muka dan beban dibayar di muka	20.644.150.527	8	16.423.022.921	<i>Prepaid tax</i>
Jumlah Aset Lancar	1.512.917.760.432		1.346.121.491.173	<i>Advances and prepaid expenses</i>
Jumlah Aset Lancar				
ASET TIDAK LANCAR				
Piutang pihak berelasi	15.358.786.567	2e,2g,9a,36	30.372.843.994	NON-CURRENT ASSETS
Tanah untuk pengembangan	26.096.500.000	2m,10	-	<i>Due from related parties</i>
Investasi dalam saham - pihak berelasi	3.850.000.000	2g,2i,9b	4.150.000.000	<i>Land for development</i>
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp49.681.501.896 pada tahun 2019 dan Rp44.639.300.313 pada tahun 2018	41.145.419.704	2j,2l, 11,21,30	42.494.242.460	<i>Investment in shares - related parties</i>
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp90.609.403.559 pada tahun 2019 dan Rp81.218.933.791 pada tahun 2018	102.250.033.637	2k,2l, 12,20,30	107.607.867.802	<i>Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp49,681,501,896 in 2019 and Rp44,639,300,313 in 2018</i>
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	2.809.902.333	2e,13,33,36	4.198.289.881	<i>Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp90,609,403,559 in 2019 and Rp81,218,933,791 in 2018</i>
Aset pajak tangguhan	45.473.593	2q,18d	-	<i>Restricted cash equivalents</i>
Aset tidak lancar lainnya	1.445.110.499		1.508.855.108	<i>Deffered tax assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	193.001.226.333		190.332.099.245	<i>Other non-current asset</i>
JUMLAH ASET				
	1.705.918.986.765		1.536.453.590.418	Total Non-current Assets
				TOTAL ASSETS

^{*)} Termasuk laporan posisi keuangan PT Megapolitan Gapuraprime dan PT Pacific Exintrace yang dikendalikan secara langsung oleh PT Perdana Gapuraprime Tbk serta laporan posisi keuangan PT Gapura Hotelindo dan PT Gapura Ciawi Hotelindo, yang masing-masing dikendalikan secara langsung oleh PT Dinamika Karya Utama, Entitas Anak, dan PT Ciawi Megah Indah, Entitas Anak, pada tahun 2019 / *Including statements of financial position of PT Megapolitan Gapuraprime and PT Pacific Exintrace which were directly controlled by PT Perdana Gapuraprime Tbk and statements of financial position of PT Gapura Hotelindo and PT Gapura Ciawi Hotelindo, which were directly controlled by PT Dinamika Karya Utama, Subsidiary, and PT Ciawi Megah Indah, Subsidiary, respectively in 2019.*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(LANJUTAN)
Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (CONTINUED)
As of December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019*)	Catatan/ Notes	2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	4.500.000.000	2e,20,36	4.500.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	38.044.353.122	2e,14,36	30.274.021.471	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	72.722.165.990	2e,15,36	51.251.923.597	Other payables - third parties
Beban masih harus dibayar	8.676.842.589	2e,16,36	6.195.618.778	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	64.478.910.512	17	48.145.129.892	Advance from customers
Utang pajak	19.382.546.730	2q,18b	13.890.687.058	Taxes payable
Pendapatan ditangguhkan dari pelanggan	3.429.786.494	19	4.733.252.449	Deferred income from customers
Bagian jangka pendek dari pinjaman jangka panjang:				Current maturities of long-term loans:
Utang bank	117.219.439.079	2e,7,9c,9f, 9g,12,20,36	76.540.000.000	Bank loans
Utang pembelian aset tetap	503.129.056	2e,11,21,36	517.069.835	Liabilities for purchase of fixed assets
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	328.957.173.572		236.047.703.080	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:				Long-term loans - net of current maturities:
Utang bank	131.541.687.975	2e,7,9c,9f, 9g,12,20,36	171.151.642.423	Bank loans
Utang pembelian aset tetap	224.071.178	2e,11,21,36	204.553.813	Liabilities for purchase of fixed assets
Liabilitas imbalan kerja karyawan	25.349.538.694	2n,9h,22,30	17.845.589.347	Employee benefit liabilities
Utang pihak berelasi	87.095.052.305	2e,2g,9d,36	29.190.539.935	Due to related parties
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	244.210.350.152		218.392.325.518	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	573.167.523.724		454.440.028.598	TOTAL LIABILITIES

*) Termasuk laporan posisi keuangan PT Megapolitan Gapuraprime dan PT Pacific Exintraceo yang dikendalikan secara langsung oleh PT Perdana Gapuraprime Tbk serta laporan posisi keuangan PT Gapura Hotelindo dan PT Gapura Ciawi Hotelindo, yang masing-masing dikendalikan secara langsung oleh PT Dinamika Karya Utama, Entitas Anak, dan PT Ciawi Megah Indah, Entitas Anak, pada tahun 2019 / *Including statements of financial position of PT Megapolitan Gapuraprime and PT Pacific Exintraceo which were directly controlled by PT Perdana Gapuraprime Tbk and statements of financial position of PT Gapura Hotelindo and PT Gapura Ciawi Hotelindo, which were directly controlled by PT Dinamika Karya Utama, Subsidiary, and PT Ciawi Megah Indah, Subsidiary, respectively, in 2019.*

*The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(LANJUTAN)**
Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (CONTINUED)**
As of December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2018	EQUITY
EKUITAS			Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk			Share capital - par value
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham			Rp100 per share
Modal dasar - 8.000.000.000 saham			Authorized capital - 8,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.276.655.336 saham	427.665.533.600 (603.515.131)	23 2v,24	Issued and fully paid capital - 4,276,655,336 shares
Saham treasuri	69.605.604.481	26	Treasury stocks
Tambahan modal disetor			Additional paid-in capital
Saldo laba Telah ditentukan penggunaannya	24.700.422.490	25	Retained earnings Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	516.190.422.051		Unappropriated
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	1.037.558.467.491		EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Kepentingan Nonpengendali	95.192.995.550	2d,27	Non-controlling Interest
JUMLAH EKUITAS	1.132.751.463.041		TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.705.918.986.765		TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

- *) Termasuk laporan posisi keuangan PT Megapolitan Gapuraprime dan PT Pacific Exintraco yang dikendalikan secara langsung oleh PT Perdana Gapuraprime Tbk serta laporan posisi keuangan PT Gapura Hotelindo dan PT Gapura Ciawi Hotelindo, yang masing-masing dikendalikan secara langsung oleh PT Dinamika Karya Utama, Entitas Anak, dan PT Ciawi Megah Indah, Entitas Anak, pada tahun 2019 / *Including statements of financial position of PT Megapolitan Gapuraprime and PT Pacific Exintraco which were directly controlled by PT Perdana Gapuraprime Tbk and statements of financial position of PT Gapura Hotelindo and PT Gapura Ciawi Hotelindo, which were directly controlled by PT Dinamika Karya Utama, Subsidiary, and PT Ciawi Megah Indah, Subsidiary, respectively, in 2019.*

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019*	Catatan/ Notes	2018	
PENJUALAN BERSIH	397.699.225.488	20,9e,28	435.573.970.378	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	159.143.787.920	20,28	210.825.888.958	COST OF SALES
LABA KOTOR	238.555.437.568	28	224.748.081.420	GROSS PROFIT
Beban penjualan	31.332.913.696	20,29 20,5,11,12	30.838.861.241	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	122.986.347.680	18c,22,30	114.931.924.787	General and administrative expenses
LABA USAHA	84.236.176.192		78.977.295.392	OPERATING INCOME
Pendapatan bunga	2.866.757.948		2.728.963.834	Interest income
Beban bunga	(32.819.382.551)		(29.623.309.905)	Interest expenses
Lain-lain - bersih	2.721.914.356		(459.937.332)	Others - net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	57.005.465.945		51.623.011.989	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE (BENEFIT)
Kini	1.786.489.119	2q,18c	1.197.812.073	Current
Tangguhan	(3.680.808)	2q,18d	-	Deffered
Beban Pajak Penghasilan - Neto	1.782.808.311		1.197.812.073	Income Tax Expense-Net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	55.222.657.634		50.425.199.916	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:
Imbalan kerja	(362.628.003)	2n,22	2.553.345.043	Employee benefits
Manfaat pajak penghasilan terkait	41.792.785	2q,18d	-	Related income tax benefit
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	54.901.822.416		52.978.544.959	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME

- *) Termasuk laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain PT Megapolitan Gapuraprime dan PT Pacific Exintraco yang dikendalikan secara langsung oleh PT Perdana Gapuraprime Tbk serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain PT Gapura Hotelindo dan PT Gapura Ciawi Hotelindo, yang masing-masing dikendalikan secara langsung oleh PT Dinamika Karya Utama, Entitas Anak, dan PT Ciawi Megah Indah, Entitas Anak, pada tahun 2019 / Including statements of profit or loss and other comprehensive income of PT Megapolitan Gapuraprime and PT Pacific Exintraco which were directly controlled by PT Perdana Gapuraprime Tbk and statements of profit or loss and other comprehensive income of PT Gapura Hotelindo and PT Gapura Ciawi Hotelindo, which were directly controlled by PT Dinamika Karya Utama, Subsidiary, and PT Ciawi Megah Indah, Subsidiary, respectively, in 2019.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

*The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.*

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
(LANJUTAN)**
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2019**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(CONTINUED)**
For The Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019*)	Catatan/ Notes	2018	TOTAL NET INCOME ATTRIBUTABLE TO: Owners of the Parent Entity Non-controlling interest
JUMLAH LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik Entitas Induk	48.940.541.230		37.060.999.352	
Kepentingan Nonpengendali	6.282.116.404	2d	13.364.200.564	
JUMLAH	<u>55.222.657.634</u>		<u>50.425.199.916</u>	TOTAL
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik Entitas Induk	49.065.237.778		39.301.197.287	
Kepentingan Nonpengendali	5.836.584.638	2d	13.677.347.672	
JUMLAH	<u>54.901.822.416</u>		<u>52.978.544.959</u>	TOTAL
LABA BERSIH PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	<u>11,44</u>	2t,31	<u>8,67</u>	EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

*) Termasuk laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain PT Megapolitan Gapuraprime dan PT Pacific Exintraco yang dikendalikan secara langsung oleh PT Perdana Gapuraprime Tbk serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain PT Gapura Hotelindo dan PT Gapura Ciawi Hotelindo, yang masing-masing dikendalikan secara langsung oleh PT Dinamika Karya Utama, Entitas Anak, dan PT Ciawi Megah Indah, Entitas Anak, pada tahun 2019 / *Including statements of profit or loss and other comprehensive income of PT Megapolitan Gapuraprime and PT Pacific Exintraco which were directly controlled by PT Perdana Gapuraprime Tbk and statements of profit or loss and other comprehensive income of PT Gapura Hotelindo and PT Gapura Ciawi Hotelindo, which were directly controlled by PT Dinamika Karya Utama, Subsidiary, and PT Ciawi Megah Indah, Subsidiary, respectively, in 2019.*

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For The Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Capital</i>	Saham Treasuri/ <i>Treasury Stocks</i>	Tambah Modal Disetor/ <i>Additional Paid-In Capital</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Attributable to Owners of the Parent Entity</i>	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-controlling Interest</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	<i>Balance, January 1, 2018</i>
				Telah Ditetukan Penggunaanya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditetukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				
Saldo, 1 Januari 2018	427.665.533.600	(603.515.131)	69.605.604.481	22.953.422.490	438.124.297.658	957.745.343.098	75.566.329.099	1.033.311.672.197	<i>Balance, January 1, 2018</i>
Dividen kas	2s,25	-	-	-	-	(4.276.655.336)	(4.276.655.336)	-	(4.276.655.336)
Pembentukan cadangan umum	25	-	-	-	747.000.000	(747.000.000)	-	-	<i>Establishment of general reserve fund</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	39.301.197.287	39.301.197.287	13.677.347.672	52.978.544.959
Saldo, 31 Desember 2018	427.665.533.600	(603.515.131)	69.605.604.481	23.700.422.490	472.401.839.609	992.769.885.049	89.243.676.771	1.082.013.561.820	<i>Balance, December 31, 2018</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (CONTINUED)
For The Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Capital</i>	Saham Treasuri/ <i>Treasury Stocks</i>	Tambah Modal Disetor/ <i>Additional Paid-In Capital</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Ekuitas Yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Attributable to Owners of the Parent Entity</i>			<i>Balance, January 1, 2019</i>	
				Telah Ditetukan Penggunaanya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditetukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non-controlling Interest</i>				
Saldo, 1 Januari 2019	427.665.533.600	(603.515.131)	69.605.604.481	23.700.422.490	472.401.839.609	992.769.885.049	89.243.676.771	1.082.013.561.820		<i>January 1, 2019</i>
Dividen kas	2s,25	-	-	-	(4.276.655.336)	(4.276.655.336)	-	(4.276.655.336)		<i>Cash dividend</i>
Pembentukan cadangan umum	25	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-		<i>Establishment of general reserve fund</i>
Kepentingan nonpengendali atas entitas anak yang baru diakuisisi	-	-	-	-	-	-	-	112.734.141	112.734.141	<i>Non-controlling interests in newly acquired Subsidiary entities</i>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	49.065.237.778	49.065.237.778	5.836.584.638	54.901.822.416		<i>Total comprehensive income for the current year</i>
Saldo, 31 Desember 2019	427.665.533.600	(603.515.131)	69.605.604.481	24.700.422.490	516.190.422.051	1.037.558.467.491	95.192.995.550	1.132.751.463.041		<i>Balance, December 31, 2019</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019 *	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	399.439.574.409	406.192.276.877	Cash receipt from customers
Pembayaran kas kepada:			Cash payment to:
Pemasok	(254.149.394.108)	(238.792.459.828)	Suppliers
Karyawan	(56.762.587.107)	(51.175.074.543)	Employee
Pajak penghasilan	(12.329.939.647)	(16.789.831.664)	Income taxes
Kegiatan operasional lainnya	(73.294.311.279)	(87.718.747.116)	Other operational activities
Kas Bersih yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	2.903.342.268	11.716.163.726	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FOR INVESTING ACTIVITIES
Akuisisi tambahan kepemilikan pada Entitas Anak	(2.699.400.000)	-	Addition acquisition ownership in Subsidiary
Perolehan properti investasi	(2.566.115.622)	(1.807.447.271)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	(2.391.408.373)	(1.943.877.831)	Acquisition of fixed assets
Penjualan aset tetap	63.269.750	2.053.744.456	Sale of fixed assets
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(7.593.654.245)	(1.697.580.646)	Net Cash Provided by Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang pihak berelasi	(28.184.819.918)	(2.569.177.200)	Payment in due to related parties
Penerimaan (pembayaran) utang bank	(20.189.968.605)	8.252.785.329	Proceeds from bank loans
Pembayaran dividen kas	(4.276.655.336)	(4.276.655.336)	Payment of cash dividend
Pembayaran utang pembelian aset tetap	(557.971.952)	(487.412.051)	Payment of liability for purchase of fixed assets
Penurunan piutang pihak berelasi	15.014.057.427	1.036.875.172	Decrease in due from related parties
Kas Bersih yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(38.195.358.384)	1.956.415.914	Cash Flows Provided by (Used In) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(42.885.670.361)	11.974.998.994	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	66.128.059.405	54.153.060.411	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIAKUISISI PADA TAHUN BERJALAN	18.094.412.869	-	CASH AND CASH EQUIVALENTS OF SUBSIDIARIES THAT ACQUIRED IN CURRENT YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	41.336.801.913	66.128.059.405	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

*) Termasuk laporan arus kas PT Megapolitan Gapuraprime dan PT Pacific Exintrace yang dikendalikan secara langsung oleh PT Perdana Gapuraprime Tbk serta laporan arus kas PT Gapura Hotelindo dan PT Gapura Ciawi Hotelindo, yang masing-masing dikendalikan secara langsung oleh PT Dinamika Karya Utama, Entitas Anak, dan PT Ciawi Megah Indah, Entitas Anak, pada tahun 2019 / Including statements of cash flows of PT Megapolitan Gapuraprime and PT Pacific Exintrace which were directly controlled by PT Perdana Gapuraprime Tbk and statements of cash flows of PT Gapura Hotelindo and PT Gapura Ciawi Hotelindo, which were directly controlled by PT Dinamika Karya Utama, Subsidiary, and PT Ciawi Megah Indah, Subsidiary, respectively, in 2019.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Perdana Gapuraprime ("Entitas Induk") pada mulanya didirikan dengan nama PT Perdana Gapura Mas berdasarkan Akta Notaris Chufran Hamal, S.H., No. 99, tanggal 21 Mei 1987. Nama Entitas Induk berubah dari PT Perdana Gapura Mas menjadi PT Perdana Gapuraprime berdasarkan Akta Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, tanggal 1 Maret 1999. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia melalui surat keputusan No. C-9258 HT.01.04.Th.2000, tanggal 25 April 2000, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Kodya Jakarta Timur di bawah Agenda Pendaftaran No. 816/BH.09-04/X/2000, tanggal 26 Oktober 2000 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 3, tanggal 15 Mei 2001, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3063.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 24 tanggal 28 Juli 2012, mengenai perubahan modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas Induk. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.10-34871 tanggal 26 September 2012.

Sesuai Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, Entitas Induk bergerak dalam bidang pemborongan bangunan (kontraktor) dengan memborong, melaksanakan, merencanakan, serta mengawasi pekerjaan pembangunan rumah-rumah dan gedung-gedung serta *real estate*, termasuk pembangunan perumahan, jual beli bangunan, dan hak atas tanahnya. Entitas Induk berkedudukan di Jakarta dan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, memiliki proyek perumahan Bukit Cimanggu Villa berlokasi di Bogor, dan perumahan Metro Cilegon dan Anyer Pallazo yang berlokasi di Cilegon, serta apartemen Kebagusan City yang berlokasi di Jakarta.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Perdana Gapuraprime (the "Company") was established under the name of PT Perdana Gapura Mas based on Notarial Deed of Chufran Hamal, S.H., No. 99, dated May 21, 1987. The Company's name has been changed from PT Perdana Gapura Mas into PT Perdana Gapuraprime by Notarial Deed of Esther Mercia Sulaiman, S.H., No. 33, dated March 1, 1999. This deed was approved by the Minister of Justice and Laws of Republic of Indonesia through his decision letter No. C-9258 HT.01.04.Th.2000 dated April 25, 2000 and has been registered in East Jakarta Municipality Registration Office under registration Agenda No. 816/BH.09-04/X/2000 dated October 26, 2000 and has been published in State Gazette of Republic of Indonesia No. 3, dated May 15, 2001, Supplement No. 3063.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest was covered by the Notarial Deed No. 24 dated July 28, 2012 of Leolin Jayayanti, S.H., concerning the change of issued and fully paid-in share capital of the Company. These amendments were approved by the Minister of Laws and Human Rights of Republic of Indonesia through his decision letter No. AHU-AH.01.10-34871 dated September 26, 2012.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company engages in contractor business, including contracting, executing, planning, and supervising the progress of housing and buildings development and real estate, including the development of residential, purchases and sales of buildings and its land rights. The Company is domiciled in Jakarta and as of December 31, 2019 and 2018, owns Bukit Cimanggu Villa Residence located in Bogor, Metro Cilegon and Anyer Pallazo Residence located in Cilegon, and Kebagusan City apartment located in Jakarta.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Dalam kegiatan pelaksanaan usahanya, Entitas Induk telah memperoleh ijin lokasi seluas kurang lebih 175 hektar di Bogor, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, persetujuan ijin lokasi seluas kurang lebih 115 hektar di Cilegon berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, dan persetujuan izin lokasi seluas kurang lebih 7,7 hektar di DKI Jakarta, berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1661/IMB/2011 dan 11454/IMB/2012.

Kantor Entitas Induk berlokasi di "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210. Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1994.

b. Penawaran Umum Saham Entitas Induk

Pada tanggal 2 Oktober 2007, Entitas Induk telah menerima pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM dan LK) dalam suratnya No. S-5006/BL/2007 untuk melakukan penawaran umum perdana saham Entitas Induk kepada masyarakat sejumlah 962.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 per saham pada harga penawaran sebesar Rp310 per saham, disertai dengan penerbitan 192.400.000 Waran Seri I. Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk telah mencatatkan seluruh saham dan warannya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 10 Oktober 2007, Entitas Induk melakukan pencatatan saham pendiri atas 2.245.489.870 sahamnya, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi 3.207.489.870 saham.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa di tahun 2010, para pemegang saham Entitas Induk menyetujui untuk mengeksekusi waran sebagai peningkatan modal ditempatkan dan disetor sejumlah 1.632 saham. Dengan demikian jumlah saham beredar menjadi 3.207.491.502 saham.

Pada tanggal 28 Juli 2012, Entitas Induk membagikan saham bonus sejumlah 1.069.163.834 saham, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi sebesar 4.276.655.336 saham.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment and General Information (continued)

The Company has obtained location license covering approximately 175 hectares in Bogor, based on Decision Letter of Regent Officer of Bogor, license covering total area of 115 hectares in Cilegon based on Decision Letter of Head of Land Affairs Agency of Serang, and approval for location license covering total area of 7.7 hectares in Jakarta, based on Building Development License No. 1661/IMB/2011 and 11454/IMB/2012 that was issued by Head of Building Control Jakarta.

The Company's office is located in "The Bellezza" Permata Hijau, Jl. Arteri Permata Hijau No. 34, Jakarta 12210. The Company started its commercial operations in 1994.

b. Public Offering of Shares of the Company

On October 2, 2007, the Company obtained effective notification from the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Board (BAPEPAM and LK) through its letter No. S-5006/BL/2007 to conduct an initial public offering of 962,000,000 shares with par value of Rp100 per share, at an offering price of Rp310 per share, with the issuance of 192,400,000 Warrant Series I. On October 10, 2007, the Company has listed all of its shares and warrant in Indonesia Stock Exchange.

On October 10, 2007, the Company conducted listing of its founders' shares of 2,245,489,870 shares, therefore the number of outstanding shares was 3,207,489,870 shares.

Based on the Extraordinary General Meeting in 2010, the Company's shareholders agreed to execute the warrant to increase its issued and fully paid share capital of 1,632 shares. Thus the number of outstanding shares was 3,207,491,502 shares.

On July 28, 2012, the Company distributed bonus shares of 1,069,163,834 shares, therefore the number of outstanding shares is 4,276,655,336 shares.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, struktur Grup adalah sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domicili / Domicile	Mulai Beropersi Komersial / Year of Commercial Operation	Aktivitas Bisnis / Main Activities	Percentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Aset (dalam jutaan rupiah) / Assets (in millions of Rupiah)		Pendapatan (dalam jutaan rupiah) / Revenue (in millions of Rupiah)	
				2019	2018	2019	2018	2019	2018
<u>Kepemilikan langsung melalui Entitas Induk/Direct ownership through the Company</u>									
PT Sumber Daya Nusaphala (SDN) (1)	Jakarta	2003	Pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen/ <i>Shopping centre, office and apartment development</i>	99,75%	99,75%	365.239	402.229	39.185	42.481
PT Dinamika Karya Utama (DKU) (1)	Tangerang	2004	Pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan apartemen/ <i>Shopping centre, hotel and apartment development</i>	99,62%	99,62%	298.891	306.461	26.103	18.635
PT Graha Azura (GA) (1)	Jakarta	2016	Pembangunan apartemen/ <i>Apartment development</i>	50,00%	50,00%	220.088	198.914	72.620	80.016
PT Ciawi Megah Indah (CMI) (1)	Ciawi	2015	Pembangunan condotel/ <i>Condotel development</i>	90,00%	90,00%	182.234	183.444	38.402	43.495
PT Pacific Exintraco (PE) (1)	Jakarta	2015	Perumahan/ <i>Residence</i>	99,90%	-	109.379	-	19.410	-
PT Gapura Pakuan Properti (GPP) (1)	Pakuan	Belum beroperasi/not yet operated	Pembangunan apartemen/ <i>Apartment development</i>	70,00%	70,00%	91.291	90.941	-	-
PT Bella Indah Gapura (BIG) (1)	Jakarta	2009	Pembangunan perkantoran dan apartemen/ <i>Office and apartment development</i>	64,00%	64,00%	88.400	92.364	1.925	9.240
PT Mandiri Bangun Konstruksi (MBK) (1)	Jakarta	Belum beroprasi/not yet operated	Pembangunan apartement/ <i>Apartment development</i>	90,00%	90,00%	74.103	93.086	-	-
PT Megapolitan Gapuraprime (MGP) (1)	Jakarta	2013	Perumahan/ <i>Residence</i>	99,90%	-	72.266	-	9.672	-
PT Gapura Hotelindo (GH) (2)	Tangerang	2013	Hotel	98,00%	10,00%	10.281	15.258	14.566	21.998
PT Gapura Ciawi Hotelindo (GCH) (3)	Ciawi	2019	Hotel	99,00%	-	6.395	-	15.818	-
Entitas anak yang dimiliki secara langsung oleh:/ <i>The Subsidiaries are directly owned by:</i>									
1. Entitas Induk / <i>the Company</i> 2. DKU 3. CMI									

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

SDN

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 97,10% kepemilikan saham SDN dengan harga pengalihan sebesar Rp60.808.018.172 (Catatan 26), yang telah ditingkatkan sebesar 2,45% pada tanggal 29 Juni 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp 55.000.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi 99,55%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham SDN sebesar 0,20% dengan nilai perolehan sebesar Rp85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada SDN menjadi Rp201.403.778.172, atau setara dengan 99,75%.

SDN adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat pembelanjaan, perkantoran dan apartemen. SDN memiliki proyek "The Bellezza" Permata Hijau dengan konsep *mixed-used-building*, yang mengintegrasikan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terdiri dari menara apartemen "Versailles", sebanyak 156 unit yang sudah terjual semua, dan menara apartemen service "Albergo", sebanyak 148 unit yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, masih terdapat 88 unit masih tersedia untuk dijual dan disewakan serta satu pusat perbelanjaan "Bellezza Shopping Arcade" yang diintegrasikan dengan perkantoran "GP Tower", sebanyak 132 unit yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2019 masih terdapat 23 unit tersedia untuk dijual dan disewakan.

DKU

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi 82,40% kepemilikan saham DKU dengan harga pengalihan sebesar Rp58.615.968.828 (Catatan 26), yang telah ditingkatkan sebesar 16,7% pada tanggal 11 Juli 2007 dengan nilai perolehan sebesar Rp10.462.000.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi 99,10%. Pada tanggal 7 April 2008, Entitas Induk meningkatkan kepemilikan saham DKU sebesar 0,52% dengan nilai perolehan sebesar Rp85.595.760.000, sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada DKU menjadi Rp154.673.728.828 atau setara dengan 99,62%.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. The Group Structure (continued)

SDN

On June 2007, the Company acquired 97.10% shares ownership of SDN with acquisition cost of Rp 60,808,018,172 (Note 26), which has been increased by 2.45% on June 29, 2007 with acquisition cost of Rp 55,000,000,000, and accordingly, the Company's ownership of SDN become 99.55%. On April 7, 2008, the Company increased its ownership in SDN by 0.20% with acquisition cost of Rp85,595,760,000, and accordingly, the Company's ownership of SDN shares became Rp201,403,778,172, or equal to 99.75%.

SDN is a company engaged in the development of shopping centers, offices and apartments. SDN owns "The Bellezza" Permata Hijau with the concept of mixed-used-building, integrating apartments, offices and shopping centers. SDN owns two apartments towers which are "Versailles" tower, consists of 156 units that have been fully sold, and "Albergo" service apartment tower, consists of 148 units, in which 88 units are still available for sale and rent as of December 31, 2019 and also "Bellezza Shopping Arcade" shopping center that is integrated with "GP Tower" office, consists of 132 units in which 23 units are still available for sale and rent as of December 31, 2019.

DKU

On June 2007, the Company acquired 82.40% shares ownership of DKU with acquisition cost of Rp 58,615,968,828 (Note 26), which has been increased by 16.7% on July 11, 2007 with acquisition cost of Rp 10,462,000,000, and accordingly, the Company's ownership in DKU became 99.10%. On April 7, 2008, the Company increased its investment in DKU by 0.52% with aquisition cost of Rp85,595,760,000, and accordingly, the Company's ownership of DKU became Rp154,673,728,828, or equal to 99.62%.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

DKU (lanjutan)

DKU adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan dan apartemen. DKU memiliki proyek "Serpong Town Square" di Jl. MH Thamrin, Serpong, dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan hotel (Marcopolo Hotel), apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terdiri dari dua menara apartemen yaitu menara apartemen "Tower V" sebanyak 625 unit yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, masih terdapat 128 unit tersedia untuk dijual dan disewakan, menara apartemen "Tower L" sebanyak 552 unit yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, masih terdapat 173 unit tersedia untuk dijual dan disewakan, serta satu unit menara kantor serta satu pusat perbelanjaan "Serpong Town Square" yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2019 sebanyak 327 unit tersedia untuk dijual dan disewakan.

GA

Berdasarkan Akta Notaris Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., No. 9 tanggal 5 Juni 2013, Entitas Induk menempatkan investasi pada GA sebanyak 20.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp3.000.000.000 atau setara dengan 30% kepemilikan.

Pada tanggal 17 Maret 2016, Entitas Induk menambah setoran modal kepada GA sebesar Rp21.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

Pada tanggal 29 Juni 2016, Entitas Induk mengakuisisi 20% kepemilikan atas GA dari PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, dengan nilai akuisisi sebesar Rp21.500.000.000 (Catatan 26), sehingga kepemilikan Entitas Induk menjadi 50%. Pada tanggal yang sama, Entitas Induk menambah setoran modal kepada GA sebesar Rp2.895.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

GA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen. Saat ini, GA sedang dalam proses pembangunan apartemen "Bellevue Place" yang berlokasi di Jl. MT Haryono, Jakarta Timur, yang akan dibangun 1 menara apartemen yang terdiri dari 315 unit apartemen. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, proyek Bellevue Place telah mencapai progress 92,27%.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. The Group Structure (continued)

DKU (continued)

DKU is a company engaged in development of shopping centers and apartments. DKU has "Serpong Town Square" in Jl. MH Thamrin, Serpong, with mixed-used building concept integrating hotels (Marcopolo Hotel), apartments, offices and shopping centers. DKU constructed two apartment towers which are "Tower V" consists of 625 units in which 128 units are still available for sale and rent as of December 31, 2019, and apartment tower "Tower L", consists of 552 units in which 173 units are still available for sale and rent as of December 31, 2019, and one unit of office tower and one shopping center, "Serpong Town Square" in which 327 units are still available for sale and rent as of December 31, 2019.

GA

Based on Notarial Deed of Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., No, 9 dated June 5, 2013, the Company placed investment in GA for 20,000 shares with acquisition cost of Rp3,000,000,000 or 30% ownership.

On March 17, 2016, the Company increase paid-in capital to GA for Rp21,000,000,000 with same ownership percentage.

On June 29, 2016, the Company acquired additional 20% ownership in GA from PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, related party, with acquisition cost amounted to Rp21,500,000,000 (Note 26), therefore, the ownership of the Company in GA become 50%. At the same date, the Company increased paid-in capital in GA amounted to Rp2,895,000,000 with same ownership percentage.

GA is a company engaged in the development of apartments. Currently, GA is in the process of developing "Bellevue Place" apartment located in Jl. MT Haryono, East Jakarta, in which 1 apartment tower, consist of 315 units of apartments will be developed. As of December 31, 2019, Bellevue Project has reached 92.27% progress.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

CMI

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Aryani, S.H., No. 111 tanggal 28 Juni 2013, Entitas Induk menempatkan investasi pada CMI sebesar Rp4.500.000.000 atau 90% dari saham yang dikeluarkan oleh CMI, yang telah ditingkatkan sebesar 8% pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan nilai perolehan sebesar Rp24.900.000.000. Pada tanggal 23 Desember 2015, Entitas Induk melepas penyertaannya 8% (setara dengan Rp2.400.000.000) kepada Rudy Margono. Sehingga kepemilikan saham Entitas Induk pada CMI menjadi Rp27.000.000.000, atau setara dengan 90%.

CMI adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan condotel. CMI sedang membangun proyek "Bhuvana Resort" Ciawi, Puncak dengan empat menara kondominium yang terdiri 556 unit kondominium dan 425 unit apartemen, serta 1 gedung serbaguna. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Proyek Bhuvana Resort telah mencapai progress 96,90%.

PE

Berdasarkan Akta Notaris Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 54 dan 55 tanggal 29 Juni 2019, Entitas Induk mengakuisisi kepemilikan saham PE sebesar Rp54.500.000.000 atau 99,9% dari saham yang dikeluarkan oleh PE.

PE adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan. PE memiliki proyek perumahan "Spring Garden Residence" yang berlokasi di Pondok Melati, Bekasi dan "Delapan Residence" yang berlokasi di Bantar Gebang, Bekasi.

GPP

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Aryani, S.H., No. 29 tanggal 12 Desember 2014, Entitas Induk menempatkan investasi pada GPP sebesar Rp14.000.000.000 atau 70% dari saham yang dikeluarkan oleh GPP.

GPP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen. Saat ini, GPP sedang dalam proses pembangunan apartemen "Grand Park Pakuan" yang berlokasi di Pakuan, Bogor yang akan dibangun 1 menara apartemen. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, GPP belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

1. GENERAL (continued)

c. The Group Structure (continued)

CMI

Based on Notarial Deed of Kurnia Aryani, S.H., No. 111 dated June 28, 2013, the Company placed investment in CMI amounted to Rp4,500,000,000 or 90% of shares issued by CMI, which has been increased by 8% in August 3, 2015 with acquisition cost amounted to Rp24,900,000,000. On December 23, 2015, the Company released 8% from its ownership (equal to Rp2,400,000,000) to Rudy Margono. Accordingly, the Company's ownership of CMI became Rp27,000,000,000 or equal to 90%.

CMI is a company engaged in development of condotels. Currently, CMI is constructing "Bhuvana Resort" Ciawi, Puncak. CMI will develop four units of condominium tower, which consists of 556 units of condominium and 425 units of apartments and 1 function hall. As of December 31, 2019, Bhuvana Resort project has reached 96.90% progress.

PE

Based on Notarial Deed of Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 54 and 55 dated June 29, 2019, the Company acquired share ownership in PE amounted to Rp54,500,000,000 or 99.9% of shares issued by PE.

PE is a company engaged in the development of residence. PE has a housing project "Spring Garden Residence" located in Pondok Melati, Bekasi, and "Delapan Residence" located in Bantar Gebang, Bekasi.

GPP

Based on Notarial Deed of Ariyani Kurnia, S.H., No. 29 dated December 12, 2014, the Company placed investment in GPP amounted to Rp14,000,000,000 or 70% of shares issued by the GPP.

GPP is a company that is engaged in the development of apartments. Currently, GPP is in the process of developing "Grand Park Pakuan" apartment located in Pakuan, Bogor, in which 1 apartment tower will be developed. As of December 31, 2019 GPP has not yet started its commercial operations.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

BIG

Berdasarkan Akta Notaris R. Johanes Sarwono, S.H., No. 96 tanggal 31 Juli 2007, Entitas Induk menempatkan investasi pada BIG sebesar Rp16.000.000.000 atau 64% dari saham yang dikeluarkan oleh BIG.

BIG adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan pusat perkantoran dan apartemen. BIG memiliki "Gapuraprime Plaza" (GP Plaza) Slipi, Gatot Subroto dengan konsep *mixed-used building* yang mengintegrasikan apartemen dan perkantoran, terdiri dari satu menara apartemen dan kantor sebanyak 312 unit apartemen, 81 unit kantor dan 2 lantai *penthouse*. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, masih terdapat 8 unit apartemen yang tersedia untuk dijual.

MBK

Berdasarkan Akta Notaris Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., No. 34 tanggal 29 Desember 2014, Entitas Induk dan SDN mengakuisisi kepemilikan saham MBK dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp1.800.000.000 atau 90% kepemilikan dan Rp200.000.000 atau 10% kepemilikan, serta menambah investasi pada MBK masing-masing sebesar Rp25.200.000.000 dan Rp2.800.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama.

MBK adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen. Saat ini, MBK sedang dalam proses pembangunan apartemen "West Town" yang berlokasi di Cengkareng, Jakarta Barat yang akan dibangun 1 menara apartemen. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, MBK belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

MGP

Berdasarkan Akta Notaris Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 57 dan 58 tanggal 29 Juni 2019, Entitas Induk mengakuisisi kepemilikan saham pada MGP sebesar Rp55.000.000.000 atau 99,9% dari saham yang dikeluarkan oleh MGP.

MGP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan. MGP memiliki proyek perumahan "Green Leaf Residence" yang berlokasi di Rajeg, Tangerang.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. The Group Structure (continued)

BIG

Based on Notarial Deed of R. Johanes Sarwono, S.H., No. 96 dated July 31, 2007, the Company invested in BIG amounted to Rp16,000,000,000 or 64% of shares issued by BIG.

BIG is a company engaged in development of office buildings and apartments. BIG has "Gapuraprime Plaza" (GP Plaza) Slipi, Gatot Subroto with the concept of mixed-used building integrating apartments and offices, which consists one unit of apartment and office tower of 312 units of apartments, 81 units of offices and 2 floors of penthouses. As of December 31, 2019, there are still 8 units of apartments available for sale.

MBK

Based on Notarial Deed of Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., No. 34 dated December 29, 2014, the Company and SDN acquired share ownership in MBK with the acquisition cost of Rp1,800,000,000 or 90% ownership and Rp200,000,000 or 10% ownership, and increased investment in MBK amounted to Rp25,200,000,000 and Rp2,800,000,000, respectively, with the same ownership percentage.

MBK is a company engaged in the development of apartments. Currently, MBK is in the process of developing "West Town" apartments located in Cengkareng, West Jakarta in which 1 apartment tower will be developed. As of December 31, 2019 MBK has not yet started its commercial operations.

MGP

Based on Notarial Deed of Aisyah Ratu Juliana Siregar, S.H., No. 57 and 58 dated June 29, 2019, the Company acquired share ownership in MGP amounted to Rp55,000,000,000 or 99.9% of shares issued by MGP.

MGP is a company engaged in the development of residence. MGP has a housing project "Green Leaf Residence" located in Rajeg, Tangerang.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup (lanjutan)

GH

Berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 10 tanggal 20 Juni 2019, DKU menempatkan investasi pada GH sebesar Rp2.940.000.000 atau 98% dari saham yang dikeluarkan oleh GH.

GH adalah entitas yang bergerak dalam bidang manajemen Hotel Horison yang berlokasi di Serpong, Tangerang.

GCH

Berdasarkan Akta Notaris Estharia Eliazar, S.H., No. 6 tanggal 4 Desember 2018, CMI menempatkan investasi pada GCH sebesar Rp2.000.000.000 atau 99% dari saham yang dikeluarkan oleh GCH yang disetor penuh pada tahun 2019.

GCH adalah entitas yang bergerak dalam bidang manajemen Hotel Horison yang berlokasi di Ciawi, Bogor.

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen

Gunarso Susanto Margono
Wibowo
Rudy Margono
Toni Hartono

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur

Arvin Fibrianto Iskandar
Rudy Kurniawan
Ahmad Taufik Zaenal

Directors

President Director
Director
Director

Susunan dewan komisaris dan direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen

Gunarso Susanto Margono
Wibowo
Toni Hartono

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur
Direktur

Rudy Margono
Arvin Fibrianto Iskandar
Rudy Kurniawan
Ahmad Taufik Zaenal

Directors

President Director
Director
Director
Director

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Manajemen kunci adalah direksi dan dewan komisaris Entitas Induk. Ruang lingkup Direksi mencakup bidang pemasaran dan operasional dipimpin oleh Rudy Kurniawan dan Ahmad Taufik Zaenal, dan ruang lingkup Direktur Keuangan mencakup bidang sumber daya manusia serta keuangan dan akuntansi dipimpin oleh Arvin Fibrianto Iskandar.

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Ketua	Toni Hartono	Chairman
Anggota	Fathimah Rose Noor Hannah M	Member
Anggota	Lidia Widjaja Gouw	Member

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Ketua	Toni Hartono	Chairman
Anggota	Fathimah Rose Noor Hannah M	Member

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Sekretaris Grup adalah Rinny Febrianty M.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Kepala Internal Audit Grup adalah Nuning Budiani.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup mempunyai masing-masing 245 dan 214 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan konsolidasian Grup telah selesai dan diotorisasi oleh Direksi pada tanggal 27 April 2020. Direksi Entitas Induk yang mendatangkan surat pernyataan Direksi adalah yang bertanggung jawab atas kewajaran persiapan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

d. Board of Commissioners, Directors and Employees (continued)

Key management are directors and board of commissioners of the Company. President Directors's scope of authority includes marketing and operational ledaded by Rudy Kurniawan and Ahmad Taufik Zaenal, and Finance Director's scope of authority includes human resources and finance and accounting ledaded by Arvin Fibrianto Iskandar.

The composition of the Company's audit committee as of December 31, 2019 are as follows:

Ketua	Toni Hartono	Chairman
Anggota	Fathimah Rose Noor Hannah M	Member
Anggota	Lidia Widjaja Gouw	Member

The composition of the Company's audit committee as of December 31, 2018 are as follows:

Ketua	Toni Hartono	Chairman
Anggota	Fathimah Rose Noor Hannah M	Member

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's Secretary is Rinny Febrianty M.

As of December 31, 2019 and 2018, the Head of Internal Audit Group is Nuning Budiani.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group have 245 and 214 permanent employees, respectively (unaudited).

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Group's consolidated financial statements are completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on April 27, 2020. The Company's Directors who signed the Directors' statement are responsible for the fair preparation and presentation of such consolidated financial statements.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Perdana Gapuraprime Tbk dan Entitas Anak disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan".

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan konsolidasian, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2019.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Grup menerapkan PSAK 2, "Laporan Arus Kas".

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

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

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, dibulatkan dan disajikan dalam Rupiah ("Rp"), kecuali dinyatakan lain.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Perdana Gapuraprime Tbk and Subsidiaries have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standard ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK") and regulations of capital market regulator for entities under its control.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1, "Presentation of Financial Statements".

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2019.

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

The Group applied PSAK 2, "Statement of Cash Flows".

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the Group's functional currency.

Figures in the consolidated financial statements are rounded to and stated in Rupiah ("Rp"), unless otherwise specified.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Untuk memberikan pemahaman yang lebih baik atas kinerja keuangan Grup, karena sifat dan jumlahnya yang signifikan, beberapa item pendapatan dan beban telah disajikan secara terpisah.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Standar Akuntansi Baru

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

- PSAK 71 "Instrumen Keuangan";

Seluruh aset keuangan yang diakui dalam ruang lingkup PSAK 71 disyaratkan untuk diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar.

Khususnya, investasi utang yang dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual, dan yang mempunyai arus kas kontraktual yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang yang umumnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada akhir periode akuntansi berikutnya. Instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan, dan yang mempunyai persyaratan kontraktual dengan tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang, yang umumnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Seluruh investasi utang dan investasi ekuitas diukur pada nilai wajar pada periode akuntansi berikutnya.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

In order to provide further understanding of the financial performance of the Group, due to the significance of their nature or amount, several items of income or expense have been shown separately.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

b. New Accounting Standards

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are as follows:

- PSAK 71 "Financial Instruments";

All recognised financial assets that are within the scope of PSAK 71 are required to be subsequently measured at amortised cost or fair value.

Specifically, debt investments that are held within a business model whose objective is to collect the contractual cash flows, and that have contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal outstanding are generally measured at amortised cost at the end of subsequent accounting periods. Debt instruments that are held within a business model whose objective is achieved both by collecting contractual cash flows and selling financial assets, and that have contractual terms that give rise on specified dates to cash flows that are solely payment of principal and interest on the principal amount outstanding, are generally measured at fair value through other comprehensive income. All other debt investments and equity investments are measured at their fair value at the end of subsequent accounting periods.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Standar Akuntansi Baru (lanjutan)

- PSAK 71 "Instrumen Keuangan";(lanjutan)

Selanjutnya, sesuai dengan PSAK 71, entitas dapat menetapkan pilihan yang tak terbatalkan untuk menyajikan perubahan selanjutnya dalam nilai wajar investasi ekuitas (yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan ataupun imbalan kontinen yang diakui oleh pengambil alih dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan) dalam penghasilan komprehensif lain, dengan hanya penghasilan dividen yang umumnya diakui dalam laba rugi.

Berkenaan dengan pengukuran liabilitas keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi, PSAK 71 mensyaratkan jumlah perubahan nilai wajar dari liabilitas keuangan yang diatribusikan oleh perubahan risiko kredit dari liabilitas tersebut disajikan dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dari perubahan risiko kredit liabilitas tersebut dalam penghasilan komprehensif lain akan menimbulkan atau memperbesar inkonsistensi pengakuan (*accounting mismatch*) dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan oleh perubahan risiko kredit dari liabilitas keuangan selanjutnya tidak direklasifikasi ke laba rugi. Sesuai dengan PSAK 55, seluruh perubahan nilai wajar dari liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi disajikan dalam laba rugi.

Sehubungan dengan penurunan nilai aset keuangan, PSAK 71 mensyaratkan model kerugian kredit ekspektasian, yang berbeda dengan model kerugian kredit sesuai dengan PSAK 55. Modul kerugian kredit ekspektasian mensyaratkan suatu entitas untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian dan perubahan dalam kerugian kredit ekspektasian pada setiap tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak awal pengakuan. Dengan kata lain, terjadinya peristiwa kredit tidak diperlukan sebelum kerugian kredit diakui.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. New Accounting Standards (continued)

- PSAK 71 "Financial Instruments";(continued)

In addition, under PSAK 71, entities may make an irrevocable election to present subsequent changes in the fair value of an equity investment (that is not held for trading nor contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies) in other comprehensive income, with only dividend income generally recognized in profit or loss.

With regard to the measurement of financial liabilities designated as at fair value through profit or loss, PSAK 71 requires that the amount of change in the fair value of a financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is presented in other comprehensive income, unless the recognition of such changes in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk are not subsequently reclassified to profit or loss. Under PSAK 55, the entire amount of the change in the fair value of the financial liability designated as fair value through profit or loss is presented in profit or loss.

In relation to the impairment of financial assets, PSAK 71 requires an expected credit loss model, as opposed to an incurred credit loss model under PSAK 55. The expected credit loss model requires an entity to account for expected credit losses and changes in those expected credit losses at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition. In other words, it is no longer necessary for a credit event to have occurred before credit losses are recognized.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Standar Akuntansi Baru (lanjutan)

- PSAK 71 "Instrumen Keuangan";(lanjutan)

Persyaratan umum akuntansi lindung nilai yang baru mempertahankan tiga jenis mekanisme akuntansi lindung nilai yang saat ini tersedia berdasarkan PSAK 55. PSAK 71 memperkenalkan fleksibilitas yang lebih besar pada jenis transaksi memenuhi syarat akuntansi lindung nilai, secara khusus memperluas jenis instrumen yang memenuhi kualifikasi untuk instrumen lindung nilai dan jenis komponen risiko instrumen non-keuangan memenuhi syarat akuntansi lindung nilai. Selain itu, uji efektivitas telah direvisi dan diganti dengan prinsip 'hubungan ekonomi'. Penilaian retrospektif terhadap efektivitas lindung nilai juga tidak diperlukan lagi. Persyaratan pengungkapan yang lebih luas atas aktivitas manajemen risiko entitas juga telah diperkenalkan.

- Amandemen PSAK 71 – "Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"

Amandemen PSAK 71 mengamandemen paragraf PP4.1.11(b) dan PP4.1.12(b), dan menambahkan paragraf PP4.1.12A sehingga mengatur bahwa asset keuangan dengan fitur percepatan pelunasan yang dapat menghasilkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi sebagai arus kas kontraktual yang berasal semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";

PSAK 72 menetapkan satu model komprehensif untuk digunakan entitas dalam akuntansi untuk pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan. Pada saat berlaku efektif, PSAK 72 akan menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini termasuk PSAK 23 Pendapatan, PSAK 34 Kontrak Konstruksi dan interpretasi terkait.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. New Accounting Standards (continued)

- PSAK 71 "Financial Instruments";(continued)

The new general hedge accounting requirements retain the three types of hedge accounting mechanisms currently available in PSAK 55. Under PSAK 71, greater flexibility has been introduced to the types of transactions eligible for hedge accounting, specifically broadening the types of instruments that qualify for hedging instruments and the types of risk components of non-financial items that are eligible for hedge accounting. In addition, the effectiveness test has been overhauled and replaced with the principle of an 'economic relationship'. Retrospective assessment of hedge effectiveness is also no longer required. Enhance disclosure requirements about an entity's risk management activities have also been introduced.

- Amendments to PSAK 71 – "Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation"

Amendments to PSAK 71 amend paragraphs PP4.1.11 (b) and PP4.1.12 (b), and add paragraph PP4.1.12A so that financial assets with accelerated repayment features that can produce negative compensation qualify as contractual cash flows that originate solely from payment of principal and interest from the principal amount owed.

- PSAK 72 "Revenue from Contracts with Customers";

PSAK 72 established a single comprehensive model for entities to use in accounting for revenue arising from contracts with customers. PSAK 72 will supersede the current revenue recognition guidance including PSAK 23. Revenue, PSAK 34 Construction Contracts and the related interpretations when it becomes effective.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Standar Akuntansi Baru (lanjutan)

- PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" (lanjutan);

Prinsip utama PSAK 72 adalah bahwa entitas harus mengakui pendapatan untuk menggambarkan pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak entitas dalam pertukaran dengan barang atau jasa tersebut. Secara khusus, Standar memperkenalkan pendekatan 5 langkah untuk pengakuan pendapatan:

- Langkah 1: Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan
- Langkah 2: Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak
- Langkah 3: Menentukan harga transaksi
- Langkah 4: Mengalokasikan harga transaksi terhadap kewajiban pelaksanaan dalam kontrak
- Langkah 5: Mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas telah memenuhi kewajiban pelaksanaan

Berdasarkan PSAK 72, entitas mengakui pendapatan ketika (atau pada saat) kewajiban pelaksanaan terpenuhi, yaitu ketika pengendalian barang atau jasa yang mendasari kewajiban pelaksanaan tertentu dialihkan ke pelanggan.

Panduan preskriptif lebih jauh telah ditambahkan pada PSAK 72 untuk menangani skenario tertentu. Selanjutnya, pengungkapan yang luas disyaratkan oleh PSAK 72.

Standar mengijinkan untuk menerapkan dengan pendekatan retrospektif penuh atau dengan restropektif modifikasi untuk penerapannya.

- PSAK 73 "Sewa";

PSAK 73 memperkenalkan model komprehensif untuk mengidentifikasi pengaturan sewa dan perlakuan akuntansi baik untuk pesewa (*lessor*) dan penyewa (*lessee*). Pada saat berlaku efektif, PSAK 73 akan menggantikan pedoman sewa saat ini yaitu PSAK 30: Sewa dan interpretasi terkait.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. New Accounting Standards (continued)

- PSAK 72 "Revenue from Contracts with Customers" (continued);

The core principle of PSAK 72 is that an entity should recognise revenue to depict the transfer or promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the Standards introduces a 5-step approach to revenue recognition:

- *Step 1: Identify the contract(s) with a customer*
- *Step 2: Identify the performance obligations in the contract*
- *Step 3: Determine the transaction price*
- *Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract*
- *Step 5: Recognise revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation*

Under PSAK 72, an entity recognizes revenue when (or as) a performance obligation is satisfied, i.e. when 'control' of the goods or services underlying the particular performance obligation is transferred to the customer.

Far more prescriptive guidance has been added PSAK 72 to deal with specific scenarios. Furthermore, extensive disclosures are required by PSAK 72.

The standard permits either a full retrospective or a modified retrospective approach for the adoption.

- PSAK 73 "Leases";

PSAK 73 introduces a comprehensive model for the identification of lease arrangements and accounting treatments for both lessors and lessees. PSAK 73 will supersede the current lease guidance including PSAK 30 Leases and the related interpretations when it becomes effective.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Standar Akuntansi Baru (lanjutan)

- PSAK 73 "Sewa" (lanjutan);

PSAK 73 memperkenalkan model komprehensif untuk mengidentifikasi pengaturan sewa dan perlakuan akuntansi baik untuk pesewa (*lessor*) dan penyewa (*lessee*). Pada saat berlaku efektif, PSAK 73 akan menggantikan pedoman sewa saat ini yaitu PSAK 30: Sewa dan interpretasi terkait.

PSAK 73 membedakan kontrak sewa dan jasa berdasarkan apakah asset identifikasi dikendalikan oleh pelanggan. Perbedaan sewa operasi (*off balance sheet*) dan sewa pembiayaan (*on balance sheet*) dihapus untuk akuntansi penyewa, dan digantikan oleh model di mana aset hak-guna dan liabilitas terkait harus diakui untuk semua sewa oleh lessee (yaitu semua pada *on balance sheet*) kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah.

Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya perolehan dan kemudian diukur pada biaya perolehan (tunduk pada pengecualian tertentu) dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang belum dibayarkan pada tanggal tersebut. Selanjutnya, liabilitas sewa disesuaikan antara lain dengan pembayaran bunga dan sewa, serta dampak modifikasi sewa. Dengan demikian, klasifikasi arus kas juga akan terpengaruh sebagai pembayaran sewa operasi berdasarkan PSAK 30 disajikan sebagai arus kas operasi; sedangkan berdasarkan model PSAK 73, pembayaran sewa akan dibagi menjadi bagian pokok dan bagian bunga yang akan disajikan masing-masing sebagai arus kas pendanaan dan operasi.

Berbeda dengan akuntansi penyewa, PSAK 73 secara substansial meneruskan persyaratan akuntansi pesewa dalam PSAK 30, dan tetap mensyaratkan pesewa untuk mengklasifikasikan sewa baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. New Accounting Standards (continued)

- PSAK 73 "Leases" (lanjutan);

PSAK 73 introduces a comprehensive model for the identification of lease arrangements and accounting treatments for both lessors and lessees. PSAK 73 will supersede the current lease guidance including PSAK 30 Leases and the related interpretations when it becomes effective.

PSAK 73 distinguishes leases and service contracts on the basis of whether an identified asset is controlled by a customer. Distinctions of operating leases (*off balance sheet*) and finance leases (*on balance sheet*) are removed for lessee accounting, and is replaced by a model where a right-of-use asset and a corresponding liability have to be recognized for all leases by lessees (i.e. all *on balance sheet*) except for shortterm leases and leases of low value assets.

The right-of-use asset is initially measured at cost and subsequently measured at cost (subject to certain exceptions) less accumulated depreciation and impairment losses, adjusted for any remeasurement of the lease liability. The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at that date. Subsequently, the lease liability is adjusted for interest and lease payment, as well as the impact of lease modifications, amongst others. Furthermore, the classification of cash flows will also be affected as operating lease payments under PSAK 30 are presented as operating cash flows; whereas under the PSAK 73 model, the lease payments will be split into a principal and an interest portion which will be presented as financing and operating cash flows respectively.

In contrast to lessee accounting, PSAK 73 substantially carries forward the lessor accounting requirements in PSAK 30, and continues to require a lessor to classify a lease either as an operating lease or a finance lease.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

b. Standar Akuntansi Baru (lanjutan)

- Amandemen PSAK 1 - "Penyajian Laporan Keuangan: Definisi Material" dan Amandemen PSAK 25 - "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan: Definisi Material";

Definisi yang baru menyatakan bahwa "Informasi adalah material jika menghilangkan, salah saji atau mengaburkannya yang diyakini dapat diharapkan untuk mempengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama laporan keuangan tujuan umum yang dibuat berdasarkan laporan keuangan tersebut, yang menyediakan informasi keuangan tentang entitas pelaporan tertentu".

Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa materialitas akan tergantung pada sifat atau besarnya informasi. Sebuah entitas perlu menilai apakah informasi tersebut, baik secara individu atau kombinasi dengan informasi lain, adalah material dalam konteks laporan keuangan. Salah saji informasi adalah material jika diyakini dapat diharapkan untuk mempengaruhi keputusan yang dibuat oleh pengguna utama.

Grup sedang menganalisa dampak penerapan standar akuntansi dan interpretasi tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

c. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

Kelompok usaha menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. New Accounting Standards (continued)

- Amendments to PSAK 1 - "Presentation of Financial Statements: Definition of Material" and Amendments to PSAK 25 - "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Material".

The new definition states that "Information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general purpose financial statements make on the basis of those financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity".

The amendments clarify that materiality will depend on the nature or magnitude of information. An entity will need to assess whether the information, either individually or in combination with other information, is material in the context of the financial statements. A misstatement of information is material if it could reasonably be expected to influence decisions made by the primary users.

The Group is still assessing the impact of these accounting standards and interpretations on the Group's consolidated financial statements.

c. Current and non-current classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

c. Klasifikasi lancar dan tidak lancar (lanjutan)

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

d. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan konsolidasian Entitas Induk dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Entitas Induk.

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Entitas Induk. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas-entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Current and non-current classification (continued)

A liability is current when it is:

- i) *expected to be settled in the normal operating cycle,*
- ii) *held primarily for the purpose of trading,*
- iii) *due to be settled within twelve months after the reporting period, or*
- iv) *there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.*

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the consolidated financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

The financial statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through Subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- a. *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).*
- b. *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

d. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas Entitas Anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas Entitas Anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas Entitas Anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas Entitas Anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Principles of Consolidation (continued)

- c. The ability to use its power over the investee to affect its returns.

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

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.
- Rights arising from other contractual arrangements.
- The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a Subsidiary begins when the Group obtains control over the Subsidiary and ceases when the Group loses control of the Subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a Subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the Subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

Inter-company transactions, balances, and unrealized gains and losses on transactions between Group companies are eliminated. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are also eliminated in full on consolidation. When necessary, adjustments are made to the financial statements of Subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

d. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto Entitas Anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan nonpengendali juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan di Entitas Anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup:

- a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

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

e. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK 50, "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Principles of Consolidation (continued)

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.

A change in the ownership interest of a Subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a Subsidiary, it:

- a. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiary;*
- b. derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- c. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- d. recognizes the fair value of the consideration received;*
- e. recognizes the fair value of any investment retained;*
- f. recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- g. reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the parent entity.

e. Financial Instruments

The Group applied PSAK 50, "Financial Instruments: Presentation", PSAK 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and PSAK 60, "Financial Instruments: Disclosures".

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

Aset keuangan dalam lingkup PSAK 55 diklasifikasikan sebagai (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi dimiliki hingga jatuh tempo, (iv) atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha - bersih, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 55 dapat dikategorikan sebagai (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau (iii) derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang bank jangka panjang, utang pembelian aset tetap, dan utang pihak berelasi diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Classification

i. Financial Assets

Financial assets within the scope of PSAK 55 are classified as (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) held-to-maturity investments, or (iv) available for sale financial assets, as appropriate. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates the designation of such assets at each financial year end.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables - net, other receivables, due from related parties and restricted cash equivalents classified as loans and receivables.

ii. Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 55 are classified as (i) financial liabilities at fair value through profit or loss, (ii) financial liabilities measured at amortized cost, or (iii) as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

The Group's financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, long-term bank loans, liabilities for purchase of fixed assets, and due to related parties classified as financial liabilities measured at amortized cost.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran

i. Aset Keuangan

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya.

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui sebagai laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement

i. *Financial Assets*

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of investments not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs. The subsequent measurement of financial assets depends on their classification.

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

Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate method.

Gains and losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

ii. *Financial Liabilities*

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities measured at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, selanjutnya setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Beban bunga diakui dalam "Beban keuangan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau permintaan (*bid or ask prices*) pada penutupan perdagangan pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

ii. Financial Liabilities (continued)

Financial liabilities measured at amortized cost

Financial liabilities measured at amortized cost are measured, subsequent to initial recognition, at amortized cost using the effective interest rate method unless the effect of discounting would be immaterial, in which case they are stated at cost. The related interest expense is recognized within "Finance Charges" in the consolidated profit or loss and other comprehensive income. Gains and losses are recognized in profit or loss when the financial liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

Offsetting of Financial Instruments

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

Fair Value of Financial Instruments

The fair values of financial instruments that are actively traded in organized financial markets, if any, are determined by reference to quoted market bid or ask prices at the close of business at the end of the reporting period.

For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; discounted cash flow analysis; or other valuation models.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan (lanjutan)

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

Biaya Perolehan Diamortisasi atas Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

(i) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Fair Value of Financial Instruments (continued)

When the fair value of the financial instruments not traded in an active market cannot be reliably determined, such financial assets are recognized and measured at their carrying amounts.

Amortized Cost of Financial Instruments

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

Impairment of Financial Assets

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

(i) Financial assets carried at amortized cost

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

(i) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai adanya penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman yang diberikan dan piutang memiliki suku bunga variabel, tingkat diskonto untuk mengukur kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif terkini. Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laba rugi.

Ketika aset tidak tertagih, nilai tercatat atas aset keuangan yang telah diturunkan nilainya dikurangi secara langsung atau jika ada suatu jumlah telah dibebankan ke akun cadangan penurunan nilai jumlah tersebut dihapusbukukan terhadap nilai tercatat aset keuangan tersebut.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan, sepanjang nilai tercatat aset tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dengan menyesuaikan akun cadangan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

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

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

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial assets original effective interest rate. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring any impairment loss is the current effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in profit or loss.

When the asset becomes uncollectible, the carrying amount of the financial assets is reduced directly or if an amount was charged to the allowance account, the amounts charged to the allowance account are written off against the carrying value of the financial asset.

If, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is reversed to the extent that the carrying amount of the asset does not exceed its amortized cost at the reversal date by adjusting the allowance account. The amount of the reversal is recognized in profit or loss.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

- (i) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

Penerimaan kemudian atas piutang yang telah dihapusbukan sebelumnya, jika pada periode berjalan dikreditkan dengan menyesuaikan pada akun cadangan penurunan nilai, sedangkan jika setelah akhir periode pelaporan dikreditkan sebagai pendapatan operasional lainnya.

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuan pada saat:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- b. Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangi kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

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

Subsequent recoveries of previously written off receivables, if in the current period, are credited to the allowance accounts, but if after the reporting period, are credited to other operating income.

Derecognition

i. *Financial Assets*

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

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

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the financial asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

i. *Financial Assets (continued)*

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new asset obtained less any new liability assumed; and (ii) any cumulative gain or loss that has been recognized directly in equity is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

ii. *Financial Liabilities*

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang yang tidak dijaminkan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Setara kas yang dijaminkan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai "Setara Kas Yang Dibatasi Penggunaannya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
 - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities date in three months or less that is not being used as collateral and not restricted for use.

Cash equivalents which are used as collateral and are restricted in use, are recorded as part of "Restricted Cash Equivalents" in the consolidated statement of financial position.

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group:

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:**
 - (i) has control or joint control over the Group;
 - (ii) has significant influence over the Group; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:**
 - (i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, Subsidiary and fellow Subsidiary is related to the others).
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - (iii) both entities are joint ventures of the same third party.
 - (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - (v) the entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
 - (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut (lanjutan):
 - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) 1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - (viii) entitas atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

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

h. Persediaan

Persediaan terdiri dari tanah dalam pengembangan, bangunan dalam konstruksi, bangunan jadi dan persediaan perlengkapan hotel.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan (Catatan 2m), biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya. Tanah dalam pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Bangunan dalam konstruksi terdiri dari biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya-biaya konstruksi. Akun ini akan dipindahkan menjadi bangunan jadi pada saat selesai dikonstruksi.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Transactions with Related Parties (continued)

b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies (continued):

- (vii) a person identified in a) 1) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).*
- (viii) the entity or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.*

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

h. Inventories

Inventories consist of land under development, building under construction, finished goods and hotel equipment supplies.

The cost of land under development includes cost of land for development (Note 2m), development costs directly and indirectly attributable to the real estate development activities, including land used for roads and infrastructure or other areas that can not be sold. Land under development are stated at the lower of cost and net realizable value.

Building under construction consists of the cost of land that has been developed, added with construction costs. This account will be transferred into finished goods when the construction is completed.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan perlengkapan hotel dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan persediaan perlengkapan hotel Grup ditentukan dengan menggunakan metode *first in, first out* (FIFO). Nilai realisasi bersih ditentukan berdasarkan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran beban yang diperlukan untuk menyelesaikan dan menjual persediaan perlengkapan hotel tersebut.

Penyisihan atas penurunan nilai dan persediaan usang atas persediaan, ditetapkan berdasarkan penilaian secara periodik terhadap kondisi fisik persediaan.

i. Investasi dalam saham

Investasi saham merupakan investasi yang tidak diperoleh dari pasar modal dan dimaksudkan untuk dimiliki untuk jangka waktu yang lama. Grup memiliki kepemilikan kurang dari hak suara dan investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan (metode biaya), setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai. Pendapatan dividen diakui pada saat pembagian dividen diumumkan.

j. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

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

Bangunan	20 tahun/years
Inventaris dan perabot	4 tahun/years
Kendaraan	4-8 tahun/years

<i>Buildings</i>
<i>Furniture and fixtures</i>
<i>Vehicles</i>

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Inventories (continued)

Hotel equipment supplies are stated at the lower cost or net realizable value, which ever is lower. Acquisition cost of Group's hotel equipment supplies is determined using first in, first out (FIFO) method. Net realizable value is determined based on estimated selling price in normal activity after less with estimated cost that needed to complete and sell such hotel equipment supplies.

Allowance for impairment and obsolescence of inventories is determined based on periodic review on the inventories' physical condition.

i. Investment in shares

Investment in shares of stock is an investment which is not acquired from capital market and is intended to be held for a long period. The Group has ownership of less than of the voting power and the investment are stated at cost (cost method), net of allowance for impairment losses. Dividend income is recognized when the dividends are declared.

j. Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

j. Aset Tetap (lanjutan)

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

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direview dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

k. Properti Investasi

Properti yang dimiliki untuk disewakan dalam jangka panjang atau untuk kenaikan harga atau keduanya, dan yang tidak diambil oleh perusahaan-perusahaan di Grup konsolidasian diklasifikasikan sebagai properti investasi. Properti investasi juga mencakup properti yang sedang dikonstruksi atau dikembangkan untuk digunakan sebagai properti investasi di masa depan.

Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis bangunan selama 20 tahun.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

*As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

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

j. Property and Equipment (continued)

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and are amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to profit or loss in the year the assets is derecognized.

The residual values, estimated useful lives, and depreciation method are reviewed and adjusted, at year end, if necessary.

k. Investment Properties

Properties that are held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the companies in the consolidated Group, is classified as investment properties. Investment property also includes property that is being constructed or developed for future use as investment properties.

Investment properties are measured initially at its cost, including related transaction costs and where applicable borrowing costs.

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the buildings for 20 years.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

k. Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuan 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. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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 selesaiya pembangunan 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.

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

I. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Investment Properties (continued)

Investment properties should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties is credited or charged to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

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

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment properties, the Group shall record the investment properties in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

I. Impairment of Non-financial Assets

The Group assesses at each 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.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its Cash Generating Unit (CGU)'s fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

I. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (lanjutan)

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Impairment of Non-financial Assets (continued)

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as "impairment losses".

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

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 only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income. 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.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

I. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset nonkeuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

m. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah mentah yang akan dibangun properti pada tahun-tahun berikutnya. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan dipindahkan ke dalam akun tanah dalam pengembangan pada saat telah matang dan siap untuk dikembangkan. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

n. Imbalan Kerja

Efektif tanggal 1 Januari 2019, Grup menerapkan Amandemen PSAK 24, "Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program."

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa biaya jasa lalu (atau keuntungan atau kerugian atas penyelesaian) dihitung dengan mengukur liabilitas (aset) imbalan pasti menggunakan asumsi aktuarial kini dan membandingkan imbalan yang ditawarkan dalam program dan aset program sebelum dan setelah amendemen, (atau kurtailmen atau penyelesaian program) tetapi tidak mempertimbangkan dampak batas atas asset (yang mungkin timbul ketika program imbalan pasti dalam keadaan surplus). PSAK 24 secara jelas mengatur bahwa dampak perubahan dari batas atas aset yang timbul dari perubahan program (atau kurtailmen atau penyelesaian) ditentukan dalam tahap kedua dan diakui secara normal di penghasilan komprehensif lain.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Impairment of Non-financial Assets (continued)

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2019 and 2018.

m. Land for Development

Land for development is immature land in which a property is to be built in the next years. The cost of land for development of the land is transferred to the land under development account at the time it is mature and ready to be developed. All costs are allocated proportionately to the saleable lots based on size of each area concerned.

n. Employee Benefits

Effective January 1, 2019, the Group adopted Amendments to PSAK 24, "Employee Benefits: Plan Amendment, Curtailment or Settlement".

The amendments clarify that the past service cost (or of the gain or loss on settlement) is calculated by measuring the defined benefit liability (asset) using updated assumptions and comparing benefits offered and plan assets before and after the plan amendment (or curtailment or settlement) but ignoring the effect of the asset ceiling (that may arise when the defined benefit plan is in a surplus position). PSAK 24 is now clear that the change in the effect of the asset ceiling that may result from the plan amendment (or curtailment or settlement) is determined in a second step and is recognized in the normal manner in other comprehensive income.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

n. Imbalan Kerja (lanjutan)

Paragraf yang berkaitan dengan pengukuran biaya jasa kini dan bunga neto atas liabilitas (aset) manfaat pasti juga telah diamanademen. Grup sekarang disyaratkan untuk menggunakan asumsi yang diperbarui dari pengukuran kembali tersebut untuk menentukan biaya jasa kini dan bunga neto untuk sisa periode pelaporan setelah perubahan program. Dalam hal bunga neto, amandemen telah menjelaskan bahwa untuk periode setelah amandemen program, bunga neto dihitung dengan mengalikan liabilitas (aset) manfaat pasti neto sebagaimana telah diukur kembali berdasarkan PSAK 24.99 dengan tingkat diskonto yang digunakan dalam pengukuran kembali (juga memperhitungkan dampak kontribusi dan pembayaran manfaat terhadap liabilitas (aset) manfaat pasti).

Penerapan dari amandemen PSAK 24 tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, tanggal 25 Maret 2003. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan kepenghasilan komprehensif lain periode terjadinya untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Employee Benefits (continued)

The paragraphs that relate to measuring the current service cost and the net interest on the net defined benefit liability (asset) have also been amended. The Group will now be required to use the updated assumptions from this remeasurement to determine current service cost and net interest for the remainder of the reporting period after the change to the plan. In the case of the net interest, the amendments make it clear that for the period post plan amendment, the net interest is calculated by multiplying the net defined benefit liability (asset) as remeasured under PSAK 24.99 with the discount rate used in the remeasurement (also taking into account the effect of contributions and benefit payments on the net defined benefit liability (asset)).

The adoption of Amendments to PSAK 24 has no significant impact on the consolidated financial statements.

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Labor Law"). Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), 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 in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

n. Imbalan Kerja (lanjutan)

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

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

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

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima.

Penjualan apartemen dan rumah

Pendapatan dari real estate diakui secara penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

1. Untuk penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, syarat-syarat yang harus dipenuhi terdiri dari:
 - a. Proses penandatanganan akta jual beli telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Employee Benefits (continued)

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

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

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

o. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized when it is probable the economic benefits to be gained by the Group and the amount can be measured reliably. Revenue is measured at fair value of payments received.

Sale of apartments and residences

Revenue from real estate is fully recognized (*full accrual method*) if all the following conditions are met:

1. The sale of houses, shop houses and other buildings of the same type including the land, all of the following criteria should be fulfilled:
 - a. the signing process of selling agreement is already done;
 - b. the selling price is collectible;
 - c. the seller's receivable will not be subordinated to other loans obtained by the buyer in the future; and

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan apartemen dan rumah (lanjutan)

- d. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
- 2. Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode presentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - a. Proses konstruksi telah melampui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - c. Jumlah pendapatan penjual dan biaya unit pembangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan yang diterima di muka ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak yang berlaku.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Revenue and Expense Recognition (continued)

Sale of apartments and residences (continued)

- d. 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.

- 2. The sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers, other buildings of the similar type and a time sharing ownership units are recognized using the percentage of completion method, if all of the following criteria are fulfilled:

- a. the construction process has already commenced, that is the building foundation has been completed and all of the requirements to start construction have been fulfilled;
- b. total payments by the buyer is at least 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable; and
- c. the amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If one or more of the above criteria mentioned are not fulfilled, the payment received from the buyer shall be recognized as a deposit and is recorded using the deposit method until all the criteria are fulfilled.

Rental income

Rental income from operating rental is recognized periodically accordance with the period. The unearned revenue is deferred and recognized as revenue periodically based on the legal contract.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

p. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laba rugi konsolidasian tahun berjalan.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, adalah sebagai berikut:

Dolar Amerika Serikat/*United States Dollar (USD)*
 Dolar Singapura/*Singapore Dollar (SGD)*

q. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tanguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi, dan dinyatakan sebagai beban pajak final.

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Foreign Currency Transaction Balances

The accounting records of the Group are maintained in Rupiah. Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such dates. Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current year consolidated statement of profit or loss.

The exchange rates used for translation into Rupiah as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	2019	2018
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States Dollar (USD)</i>	13.901	14.481
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar (SGD)</i>	13.321	10.603

q. Income Taxes

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income. Final tax income is recognized in profit or loss, and stated as final tax expenses.

Current tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada periode operasi berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Income Taxes (continued)

Current tax (continued)

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of current income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences.

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

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenai pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenai pajak final.

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

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

r. Pengukuran Nilai Wajar

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Income Taxes (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

Final tax

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

Based on Goverment Regulation No.71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings for real estate developers are subject to final income tax.

Differences in the carrying value of assets or liabilities associated with the final income tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Current final income tax expense in accordance with revenue that subjected final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

r. Fair Value Measurement

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

r. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

1. Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
2. Jika tidak terdapat pasar utama di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

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

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

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

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

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Fair Value Measurement (continued)

1. *in the principal market for the assets or liability; or*
2. *in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

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

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

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

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

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

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

r. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hierarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

s. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada periode ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Grup.

t. Laba per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

u. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Fair Value Measurement (continued)

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

s. Dividend

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.

t. Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net income for the year attributable to ordinary equity holders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

u. Segment Information

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.

An operating segment is a component of an entity:

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

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

u. Informasi Segmen (lanjutan)

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

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

v. Saham Treasuri

Saham treasuri yang direncanakan untuk diterbitkan kembali dan atau dijual kembali pada masa yang akan datang, dicatat sebesar biaya perolehan, disajikan sebagai pengurang ekuitas dan dicatat dalam akun "Saham Treasuri" sebagai bagian dari Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

w. Interpretasi dan Penyesuaian Tahunan 2018

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/penyesuaian/interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019.

- ISAK 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"

ISAK 33 menjelaskan bagaimana menentukan 'tanggal transaksi' dengan tujuan untuk menentukan kurs yang digunakan dalam pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait, bila imbalan dari pos tersebut telah dibayar atau diterima dimuka dalam valuta asing yang mengakibatkan pengakuan atas aset nonmoneter atau liabilitas nonmoneter (misalnya, deposito yang tidak dapat dikembalikan atau pendapatan yang ditangguhkan).

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Segment Information (continued)

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

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

v. Treasury Stocks

Treasury stocks planned to be reissued or resold in the future, are recorded at historical cost, are presented as a deduction from equity and are recorded under "Treasury Stocks" as part of the equity in the consolidated statement of financial position.

w. 2018 Interpretations and Annual Improvements

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

- ISAK 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"

ISAK 33 addresses how to determine the 'date of transaction' for the purpose of determining the exchange rate to use on initial recognition of an asset, expense or income, when consideration for that item has been paid or received in advance in a foreign currency which resulted in the recognition of a non-monetary asset or non-monetary liability (for example, a non-refundable deposit or deferred revenue).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

w. Interpretasi dan Penyesuaian Tahunan 2018 (lanjutan)

- ISAK 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"

Interpretasi menetapkan bahwa tanggal transaksi adalah tanggal dimana entitas pertama kali mengakui aset nonmoneter atau liabilitas nonmoneter yang timbul dari pembayaran atau penerimaan imbalan dimuka. Jika terdapat beberapa pembayaran atau penerimaan dimuka, interpretasi ini mensyaratkan entitas menentukan tanggal transaksi untuk setiap pembayaran atau penerimaan imbalan dimuka.

- ISAK 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan"

Interpretasi ini memberikan panduan dalam penentuan akuntansi posisi pajak ketika terdapat ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan.

Interpretasi ini mensyaratkan entitas untuk:

- menentukan apakah perlakuan pajak tidak pasti dipertimbangkan secara terpisah atau bersamaan dengan perlakuan pajak tidak pasti lainnya; dan
- menilai apakah besar kemungkinan otoritas perpajakan akan menerima perlakuan pajak tidak pasti yang digunakan oleh entitas atau yang direncanakan untuk digunakan dalam penyampaian Surat Pemberitahuan pajak penghasilannya.
- Jika besar kemungkinan otoritas perpajakan akan menerima perlakuan pajak tidak pasti, maka entitas menentukan akuntansi posisi pajak secara konsisten dengan perlakuan pajak yang digunakan atau yang direncanakan untuk digunakan dalam penyampaian Surat Pemberitahuan pajak penghasilannya.

Jika besar kemungkinan otoritas perpajakan tidak akan menerima perlakuan pajak tidak pasti, maka entitas merefleksikan dampak ketidakpastian tersebut dalam menentukan akuntansi posisi pajak.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. 2018 Interpretations and Annual Improvements (continued)

- ISAK 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"

The interpretation specifies that the date of transaction is the date on which the entity initially recognizes the non-monetary asset or non-monetary liability arising from the payment or receipt of advance consideration. If there are multiple payments or receipts in advance, the interpretation requires an entity to determine the date of transaction for each payment or receipt of advance consideration.

- ISAK 34, "Uncertainty over Income Tax Treatments"

The interpretation provides guidance on determining the accounting tax position when there is uncertainty over income tax treatments.

The interpretation requires an entity to:

- determine whether uncertain tax positions are assessed separately or as a group; and
- assess whether it is probable that a tax authority will accept an uncertain tax treatment used, or proposed to be used, by an entity in its income tax filings:
- If probable, the entity should determine its accounting tax position consistently with the tax treatment used or planned to be used in its income tax filings.

If not probable, the entity should reflect the effect of uncertainty in determining its accounting tax position.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING (lanjutan)

w. Interpretasi dan Penyesuaian Tahunan 2018 (lanjutan)

- PSAK 46 (penyesuaian), "Pajak Penghasilan"

Amendemen ini mengklarifikasi bahwa suatu entitas harus mengakui konsekuensi pajak penghasilan atas dividen dalam laba rugi, penghasilan komprehensif lain atau ekuitas sesuai dengan di mana entitas awalnya mengakui transaksi yang menghasilkan laba yang dapat didistribusikan tersebut. Ini diterapkan terlepas dari apakah tarif pajak yang berbeda berlaku untuk laba yang didistribusikan dan tidak didistribusikan.

Penerapan dari interpretasi dan penyesuaian-penesuaian tahunan 2018 tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. 2018 Interpretations and Annual Improvements (continued)

- PSAK 46 (improvement), "Income Taxes"

The amendments clarify that an entity should recognize the income tax consequences of dividends in profit or loss, other comprehensive income or equity according to where the entity originally recognized the transactions that generated the distributable profits. This is the case irrespective of whether different tax rates apply to distributed and undistributed profits.

The adoption of the 2018 interpretations and annual improvements has no significant impact on the consolidated financial statements.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

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

Classification of Financial Instruments

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 55. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2e.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Properti investasi dan properti digunakan sendiri

Grup menentukan apakah sebuah properti memenuhi syarat sebagai properti investasi. Dalam menentukan penilaiannya Grup mempertimbangkan apakah properti menghasilkan arus kas yang sebagian besar tidak bergantung pada aset lain yang dimiliki oleh Grup. Properti yang digunakan sendiri menghasilkan arus kas yang dapat diatribusikan tidak hanya ke properti, tetapi juga ke aset lain yang digunakan dalam proses produksi atau persediaan.

Estimasi dan Asumsi

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

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Allowance for Impairment of Trade Receivables

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

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of revenue. Based on the Group's management assessment, the Group's functional currency is in Rupiah.

Investment property and owner occupied property

The Group determines whether a property qualifies as an investment properties. In making its judgment, the Group considers whether the property generates cash flows largely independent of the other assets held by Group. Owner occupied properties generate cash flows that are attributable not only to the property but also to the other assets used in the production or supply process.

Estimations 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 year, are described 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 however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN
SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 36, Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 36 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

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

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

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

Bila Grup memutuskan bahwa tidak terdapat bukti obyektif atas penurunan nilai pada evaluasi individual atas piutang usaha, baik yang nilainya signifikan maupun tidak, grup menyertakannya dalam kelompok piutang usaha dengan risiko kredit yang serupa karakteristiknya, yaitu berdasarkan wilayah geografis pelanggan, dan melakukan evaluasi kolektif atas penurunan nilai, berdasarkan umur piutang. Karakteristik yang dipilih mempengaruhi estimasi arus kas masa depan atas kelompok piutang usaha tersebut karena merupakan indikasi bagi kemampuan pelanggan untuk melunasi jumlah terutang.

Nilai tercatat piutang usaha Grup sebelum cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 diungkapkan dalam Catatan 5.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND
KEY SOURCES OF ESTIMATION
UNCERTAINTY (continued)**

Estimations and Assumptions (continued)

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 36, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 36 provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

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

Allowance for Impairment of Trade Receivables

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

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed trade receivables, whether significant or not, it includes the asset in a group of trade receivables with similar credit risk characteristics, based on geographical location of the customers, and collectively assesses them for impairment in accordance with their respective age. The characteristics chosen are relevant to the estimation of future cash flows for groups of such trade receivables by being indicative of the customers' ability to pay all amounts due.

The carrying amount of the Group's trade receivables before allowance for impairment losses as of December 31, 2019 and 2018 are disclosed in Note 5.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN
SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI
(lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun dan properti investasi selama 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri bisnis Grup. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan di masa datang yang akan memutakhirkkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen percaya bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai aset nonkeuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND
KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimations and Assumptions (continued)

Depreciation of Fixed Assets and Investment Properties

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 4 to 20 years and investment properties for 20 years. These are common life expectancies applied in the Group's industries. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 11 and 12.

Impairment of Non-financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash generating unit (CGU) exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash generating unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2019 and 2018.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Imbalan Pascakerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 18.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri atas:

	2019
Kas	
Rupiah	662.507.523
Dolar Amerika Serikat	39.077.358
Dolar Singapura	9.715.803
Subjumlah	711.300.684

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimations and Assumptions (continued)

Employee Benefits and Pension

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earning through other comprehensive income in the period whch they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 22.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 18.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

	2018	Cash
Kas		
Rupiah	272.294.537	Rupiah
United States Dollar	39.077.345	United States Dollar
Singapore Dollar	9.715.803	Singapore Dollar
Subtotal	321.087.685	Subtotal

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	2019	2018	Banks
Bank			
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	15.716.629.969	10.172.920.593	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	7.659.491.675	14.775.045.752	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.059.204.442	624.284.719	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.670.905.406	3.613.337.238	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.555.276.513	14.779.504.810	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.170.852.607	1.122.123.222	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	1.015.976.512	425.377.522	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	556.684.954	-	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Jabar Banten Tbk	519.520.165	14.600.752	PT Bank Jabar Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	506.434.627	444.218.112	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	244.795.241	5.298.283	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank MNC International Tbk	88.807.707	88.470.714	PT Bank MNC International Tbk
PT Bank Sahabat Sampoerna	55.147.802	115.543.571	PT Bank Sahabat Sampoerna
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	52.714.268	54.912.609	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permatex Tbk	33.180.286	34.297.545	PT Bank Permatex Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	28.002.181	29.854.578	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	21.596.393	21.195.537	PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	4.428.184	5.071.755	PT Bank J Trust Indonesia Tbk
PT Bank Mega Tbk	2.829.933	5.073.550	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	1.142.070	-	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Sinarmas Tbk	725.685	1.735.685	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank Capital Tbk	-	12.950.564	PT Bank Capital Tbk
Subjumlah	38.964.346.620	46.345.817.111	Subtotal
Deposito berjangka			Time Deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	600.000.000	700.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	500.000.000	500.000.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Mega Tbk	450.000.000	450.000.000	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Capital Tbk	111.154.609	4.311.154.609	PT Bank Capital Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	8.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah	-	3.000.000.000	PT Bank Panin Dubai Syariah
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	2.500.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Subjumlah	1.661.154.609	19.461.154.609	Subtotal
Jumlah	41.336.801.913	66.128.059.405	Total

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat deposito berjangka dalam mata uang asing. Tingkat suku bunga rata-rata tahunan deposito berjangka dalam Rupiah masing-masing berkisar antara 4,75%-8,5% untuk tahun 2019 dan 4,25%-8,5% untuk tahun 2018.

As of December 31, 2019 and 2018, there is no time deposit denominated in foreign currency. The annual interest rates for time deposits in Rupiah were ranging from 4.75%-8.5% in 2019 and 4.25%-8.5% in 2018, respectively.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Pihak ketiga			Third parties
Apartemen dan kantor	118.843.990.395	98.270.657.033	Apartments and offices
Rumah dan kapling	80.326.857.023	50.523.925.550	Residences and plot
Pusat perbelanjaan	28.574.293.803	35.280.999.260	Shopping centers
Apartemen service	3.670.604.701	3.933.143.079	Apartments service
Lain-lain	1.070.676.067	-	Others
Jumlah	232.486.421.989	188.008.724.922	Total Allowance for impairment in value
Penyisihan penurunan nilai	(21.894.793.005)	(21.894.793.005)	
Jumlah pihak ketiga - bersih	210.591.628.984	166.113.931.917	Total third parties - net
Pihak berelasi			Related parties
Apartemen dan kantor	7.003.089.414	7.743.530.855	Apartments and offices

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Saldo awal	21.894.793.005	19.213.806.310	Beginning balance
Penyisihan tahun berjalan (Catatan 30)	-	2.680.986.695	Allowance for current year (Note 30)
Saldo Akhir	21.894.793.005	21.894.793.005	Ending balance

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Sampai dengan 90 hari	56.240.324.477	43.651.420.757	Up to 90 days
91 sampai dengan 360 hari	78.342.786.348	77.201.578.571	91 to 360 days
Lebih dari 360 hari	104.906.400.578	74.899.256.449	More than 360 days
Jumlah	239.489.511.403	195.752.255.777	Total Allowance for impairment in value
Penyisihan penurunan nilai	(21.894.793.005)	(21.894.793.005)	
Jumlah piutang usaha - bersih	217.594.718.398	173.857.462.772	Total trade receivables - net

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun 2019 dan 2018, manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

The details of trade receivables based on the aging of receivables are as follows:

	2019	2018	
Sampai dengan 90 hari	56.240.324.477	43.651.420.757	Up to 90 days
91 sampai dengan 360 hari	78.342.786.348	77.201.578.571	91 to 360 days
Lebih dari 360 hari	104.906.400.578	74.899.256.449	More than 360 days
Jumlah	239.489.511.403	195.752.255.777	Total Allowance for impairment in value
Penyisihan penurunan nilai	(21.894.793.005)	(21.894.793.005)	
Jumlah piutang usaha - bersih	217.594.718.398	173.857.462.772	Total trade receivables - net

As of December 31, 2019 and 2018, all of the Group's trade receivables are receivables that denominated in Rupiah.

Based on the review of the condition of the trade receivables at year end of 2019 and 2018, the Group's management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover possible losses in the future.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini merupakan piutang dari:

	2019	2018	Total
PT Sinergi Kelola Utama	2.573.833.598	3.308.357.357	PT Sinergi Kelola Utama
Pengelola gedung Kebagusan City	1.997.582.745	4.841.483.000	Kebagusan City building management
Karyawan	927.083.861	1.098.320.831	Employees
Lain-lain	7.747.925.494	5.836.710.618	Others
Jumlah	13.246.425.698	15.084.871.806	

Piutang dari PT Sinergi Kelola Utama merupakan piutang untuk keperluan operasional *Building Management GP Plaza*.

Piutang dari pengelola gedung Kebagusan City merupakan piutang untuk keperluan operasional Apartemen Kebagusan City yang dimiliki oleh Entitas Induk.

Piutang karyawan merupakan pinjaman yang diberikan Perusahaan kepada karyawan tetap dengan cara pengembalian melalui pemotongan gaji bulanan. Pinjaman ini merupakan pinjaman tanpa bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, semua piutang lain-lain merupakan piutang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri atas:

	2019	2018	
Bangunan jadi			Finished goods
Pusat perbelanjaan	142.745.476.088	148.723.474.193	Shopping centers
Apartemen dan kantor	111.903.670.384	118.042.303.173	Apartments and offices
Apartemen service	86.947.368.804	87.297.708.225	Apartments service
Rumah	33.161.832.700	24.195.820.144	Residences
Jumlah bangunan jadi	374.758.347.976	378.259.305.735	Total finished goods
Bangunan dalam konstruksi			Building under construction
Apartemen dan kantor	254.502.077.815	242.954.402.288	Apartments and offices
Rumah	39.907.248.296	18.685.496.689	Residences
Jumlah bangunan dalam konstruksi	294.409.326.111	261.639.898.977	Total buildings under construction
Tanah dalam pengembangan			Land under development
Rumah	325.791.597.090	213.820.030.400	Residences
Apartemen dan kantor	214.556.966.560	213.330.111.902	Apartments and offices
Jumlah tanah dalam pengembangan	540.348.563.650	427.150.142.302	Total land under development
Persediaan perlengkapan hotel	3.779.819.793	2.143.684.862	Hotel equipment supplies
Jumlah	1.213.296.057.530	1.069.193.031.876	Total

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Rincian bangunan jadi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Pusat perbelanjaan			<i>Shopping centers</i>
Serpong Town Square	99.499.258.461	101.010.401.556	Serpong Town Square
Bellezza Shopping Arcade	43.246.217.627	47.713.072.637	Bellezza Shopping Arcade
Apartemen dan kantor			<i>Apartments and offices</i>
Serpong Town Square	101.949.984.214	106.952.406.413	Serpong Town Square
Kebagusan City	5.622.584.399	6.333.619.125	Kebagusan City
GP Plaza	3.980.762.351	4.756.277.635	GP Plaza
Apartemen service			<i>Service apartments</i>
Albergo	87.297.708.225	87.297.708.225	Albergo
Rumah			<i>Residences</i>
Metro Cilegon	12.566.977.131	6.457.941.339	Metro Cilegon
Green Leaf Residence	7.495.960.500	-	Green Leaf Residence
Bukit Cimanggu Villa	7.443.200.000	17.737.878.805	Bukit Cimanggu Villa
Spring Garden Residence	3.903.585.215	-	Spring Garden Residence
Delapan Residence	1.752.109.853	-	Delapan Residence
Jumlah	374.758.347.976	378.259.305.735	Total

Rincian bangunan dalam konstruksi berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Apartemen dan kantor			<i>Apartment and offices</i>
Bellevue Place	145.279.841.633	131.012.948.993	Bellevue Place
Bhuvana Resort	109.222.236.182	111.941.453.295	Bhuvana Resort
Rumah			<i>Residences</i>
Bukit Cimanggu Villa	34.192.691.681	12.293.853.348	Bukit Cimanggu Villa
Spring Garden Residence	3.029.077.662	-	Spring Garden Residence
Metro Cilegon	2.172.909.708	6.391.643.341	Metro Cilegon
Green Leaf Residence	512.569.245	-	Green Leaf Residence
Jumlah	294.409.326.111	261.639.898.977	Total

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, bangunan dalam konstruksi proyek Bellevue Place dan Bhuvana Resort sudah mencapai progress masing-masing sebesar 92,27% dan 96,90%. Sedangkan, bangunan dalam konstruksi proyek Bukit Cimanggu Villa, Spring Garden Residence, Metro Cilegon dan Green Leaf Residence sudah mencapai progress sebesar 95%.

As of December 31, 2019, the progress of Bellevue Place and Bhuvana Resort have reached progress of 92.27% and 96.90%, respectively. While, the Bukit Cimanggu Villa, Spring Garden Residence, Metro Cilegon and Green Leaf Residence have reached progress of 95%.

Rincian tanah dalam pengembangan berdasarkan nama proyek adalah sebagai berikut:

The details of land under development based on the name of the project are as follows:

	2019	2018	
Rumah			<i>Residences</i>
Bukit Cimanggu Villa	198.067.909.309	157.055.644.456	Bukit Cimanggu Villa
Metro Cilegon	67.143.654.737	56.764.385.944	Metro Cilegon
Spring Gardeng Residence	39.196.263.182	-	Spring Gardeng Residence
Green Leaf Residence	18.493.523.841	-	Green Leaf Residence
Delapan Residence	2.890.246.021	-	Delapan Residence

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

7. INVENTORIES (continued)

	2019	2018	
Apartemen dan kantor			Apartments and offices
Grand Park Pakuan	88.841.271.513	87.664.416.854	Grand Park Pakuan
West Town	75.308.666.467	75.258.666.468	West Town
Serpong Town Square	26.286.764.320	26.286.764.320	Serpong Town Square
Bhuvana Resort	15.000.000.000	15.000.000.000	Bhuvana Resort
Kebagusan City	9.120.264.260	9.120.264.260	Kebagusan City
Jumlah	540.348.563.650	427.150.142.302	Total

Mutasi bangunan jadi adalah sebagai berikut:

The changes in the finished goods are as follows:

	2019				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan dari akuisisi entitas anak/ Additions from acquisition of Subsidiary	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassification	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Pusat perbelanjaan	148.723.474.193	-	1.500.000.000	7.477.998.105	142.745.476.088
Apartemen dan kantor	118.042.303.173	-	-	6.488.972.209	111.553.330.964
Apartemen service	87.297.708.225	-	-	-	87.297.708.225
Rumah	24.195.820.144	7.572.907.346	53.209.286.423	51.816.181.214	33.161.832.699
Jumlah	378.259.305.735	7.572.907.346	54.709.286.423	65.783.151.528	374.758.347.976

	2018				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassification	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Pusat perbelanjaan	102.997.740.439	47.248.727.065	1.522.993.311	148.723.474.193	Shopping centers
Apartemen dan kantor	122.903.859.755	1.183.136.916	6.044.693.498	118.042.303.173	Apartments and offices
Apartemen service	93.943.927.742	-	6.646.219.517	87.297.708.225	Service apartments
Rumah	20.502.519.853	68.070.254.199	64.376.953.908	24.195.820.144	Residence
Jumlah	340.348.047.789	116.502.118.180	78.590.860.234	378.259.305.735	Total

Mutasi persediaan bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

The changes in the buildings under construction inventories are as follows:

	2019				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan dari akuisisi entitas anak/ Additions from acquisition of Subsidiary	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassification	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Apartemen dan kantor	242.954.402.288	-	63.364.341.765	51.816.666.237	254.502.077.816
Rumah	18.685.496.689	5.293.138.259	69.137.899.770	53.209.286.423	39.907.248.295
Jumlah	261.639.898.977	5.293.138.259	132.502.241.535	105.025.952.660	294.409.326.111

	2018				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Apartemen dan kantor	216.394.971.107	94.575.801.504	68.016.370.323	242.954.402.288	Apartments and offices
Rumah	25.786.749.638	60.969.001.250	68.070.254.199	18.685.496.689	Residences
Jumlah	242.181.720.745	155.544.802.754	136.086.624.522	261.639.898.977	Total

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

2019					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan dari akuisisi entitas anak/ Additions from acquisition of Subsidiary	Penambahan/ Reklasifikasi/ Additions/ Reclassification	Pengurangan/ Reklasifikasi/ Deductions/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Rumah Apartemen dan kantor	213.820.030.400 213.330.111.902	68.024.688.555 -	70.614.503.530 1.226.854.658	26.667.625.395 -	325.791.597.090 214.556.966.560
Jumlah	427.150.142.302	68.024.688.555	71.841.358.188	26.667.625.395	540.348.563.650

2018				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance
Rumah Apartemen dan kantor	202.809.038.097 210.641.323.459	72.030.084.914 2.688.788.443	61.019.092.611 -	213.820.030.400 213.330.111.902
Jumlah	413.450.361.556	74.718.873.357	61.019.092.611	427.150.142.302

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, persediaan Grup tidak diasuransikan.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's inventories are not insured.

8 unit apartemen yang terletak di "GP Plaza" dijadikan jaminan atas utang bank jangka pendek yang diperoleh BIG dari PT Bank Sahabat Sampoerna (Catatan 20).

8 units of apartment located in "GP Plaza" used as collateral for short term bank loan that obtained by BIG from PT Bank Sahabat Sampoerna (Note 20).

Seluruh persediaan GA yang terletak di "Bellevue Place" dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh GA dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 20).

All inventories GA located in "Bellevue Place" used as collateral for long term bank loan that obtained by GA from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 20).

44 bidang tanah dalam satu tanah hamparan yang terletak di Bukit Cimanggu City, Desa Cibadak, Mekarwangi, Kecamatan Tanah Sereal, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Entitas Induk dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 20).

44 plots of land located in Bukit Cimanggu City, Village Cibadak, Mekarwangi, District Land Cereals, West Java with certificate of ownership on behalf of the Company used as collateral for long term bank loan that obtain by the Company from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 20).

9 unit apartemen service albergo dan 26 unit pusat perbelanjaan yang berlokasi di Bellezza, milik SDN, dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh SDN dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 20).

9 units of albergo service apartment and 26 units of shopping centers located in Bellezza, owned by SDN, used as collateral for long term bank loan that obtain by SDN from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 20).

21 unit apartemen dalam konstruksi yang berlokasi di Bhuvana Resort, Ciawi milik CMI, beserta bangunan yang akan berdiri di atasnya dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh CMI dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 20).

21 units of apartment located in Bhuvana Resort, Ciawi, owned by CMI, and the building that will be built on top of the land used as collateral for long term bank loan that obtain by CMI from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 20).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah dalam pengembangan milik PE dijadikan jaminan atas utang bank jangka panjang yang diperoleh PE dari PT Bank Bukopin Tbk (Catatan 20).

Tanah dalam pengembangan milik MBK dijadikan jaminan atas utang lain-lain yang diperoleh PT Kharisma Andalas Putra, pihak berelasi, dari pihak ketiga.

Penambahan persediaan pada tahun 2018 termasuk reklasifikasi dari properti investasi sebesar Rp28.741.449.908 (Catatan 12), serta termasuk reklasifikasi dari aset tetap sebesar Rp18.507.277.107 (Catatan 11).

Hasil penilaian atas persediaan, aset tetap (Catatan 11) dan properti investasi (Catatan 12) Grup untuk tahun 2019 dilaksanakan oleh KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan kecuali proyek Great Western Resort, Kebagusan City dan The Belleza, dimana penilaiannya dilakukan oleh KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, adalah sebagai berikut:

Lokasi/Location	Nilai pasar/ Market Value	Tanggal penilaian/ Valuation Date	Metode/ Method
Bukit Cimanggu Villa	1.372.557.000.000	4 Maret 2020/ March 4, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
Great Western Resort	600.406.900.000	10 Maret 2020/ March 10, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
Metro Cilegon	411.988.000.000	4 Maret 2020/ March 4, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
The Bellezza	324.182.400.000	4 Maret 2020/ March 4, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
West Town	152.178.000.000	4 Maret 2020/ March 4, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
Bellevue Place	146.061.000.000	4 Maret 2020/ March 4, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
Bhuvana Resort	127.874.000.000	4 Maret 2020/ March 4, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
Grand Park Pakuan	102.918.150.000	4 Maret 2020/ March 4, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
Spring Garden Residence	62.781.391.024	4 Maret 2020/ March 4, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
Green Leaf Residence	56.614.000.000	4 Maret 2020/ March 4, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
Kebagusan City	40.128.265.272	10 Maret 2020/ March 10, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
Anyer Pallazo	15.895.387.000	4 Maret 2020/ March 4, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
GP Plaza	13.982.700.000	4 Maret 2020/ March 4, 2020	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/ <i>Cost calculation and income approach</i>
Delapan Residence	6.487.000.000	4 Maret 2020/	Kalkulasi biaya dan pendekatan pendapatan/

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas persediaan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. INVENTORIES (continued)

Land under development owned by PE used as collateral for long term bank loan that obtain by PE from PT Bank Bukopin Tbk (Note 20).

Land under development owned by MBK used as collateral for other payables obtained by PT Kharisma Andalas Putra, related party, from third party.

Addition of inventories in 2018 includes reclassification from investment properties amounting to Rp28,741,449,908 (Note 12), and include reclassification from fixed assets amounting to Rp18,507,277,107 (Note 11).

The appraise result of the Group's inventories, fixed assets (Note 11) and investment properties (Note 12) for 2019 performed by KJPP Sugianto Prasodjo and Rekan, except for Great Western Resort, Kebagusan City, and The Belleza project, which the valuation is performed by KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan, are as follows:

Based on review of the inventories, the Group's management believes there are no situation or circumstances that indicate impairment of inventories.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Rincian uang muka dan beban dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Uang muka			Advances
Karyawan	10.956.740.774	12.705.826.088	Employees
Pembelian tanah	6.730.839.598	1.134.412.817	Purchase of land
Kontraktor	30.000.000	25.000.000	Contractors
Beban dibayar di muka			Prepaid expenses
Asuransi	85.339.846	169.073.851	Insurance
Lain-lain	2.841.230.309	2.388.710.165	Others
Jumlah	20.644.150.527	16.423.022.921	Total

Uang muka karyawan merupakan uang muka yang diberikan kepada karyawan sehubungan dengan pembayaran berbagai keperluan operasional Grup.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka atas pembelian tanah Entitas Induk dan MBK masing-masing di daerah Sentul, Bogor, Jawa Barat dan Pamoyanan, Bogor, Jawa Barat

9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi, antara lain sebagai berikut:

a. Piutang pihak berelasi

Rincian piutang pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Jumlah/Total		Presentase Terhadap Jumlah Aset Konsolidasian (%)/ Percentage to Total Consolidated Assets (%)	
	2019	2018	2019	2018
PT Dinamika Karya Sejahtera	10.217.978.556	11.844.505.957	0,60%	0,77%
PT Azura Tri Jayapro	2.400.000.000	4.000.000.000	0,14%	0,26%
PT Mitra Kelola Mandiri	2.070.808.011	2.070.808.010	0,12%	0,13%
Arvin Fibrianto Iskandar	670.000.000	-	0,04%	-
PT Abadimukti Gunalestari	-	11.100.000.000	-	0,72%
PT Berkat Inti Gemilang	-	1.000.000.000	-	0,07%
PT Gapura Intuitama	-	357.530.027	-	0,02%
Jumlah/Total	15.358.786.567	30.372.843.994	0,90%	1,97%

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details of advances and prepaid expenses are as follows:

	2019	2018	
Uang muka			Advances
Karyawan	10.956.740.774	12.705.826.088	Employees
Pembelian tanah	6.730.839.598	1.134.412.817	Purchase of land
Kontraktor	30.000.000	25.000.000	Contractors
Beban dibayar di muka			Prepaid expenses
Asuransi	85.339.846	169.073.851	Insurance
Lain-lain	2.841.230.309	2.388.710.165	Others
Jumlah	20.644.150.527	16.423.022.921	Total

Employees advances represent advances granted to employees in connection with the payment of operating expenses of the Group.

Advance for purchase of land represent down payment that have been paid by the Company and MBK to purchase land at Sentul, Bogor, Jawa Barat and Pamoyanan, Bogor, Jawa Barat, respectively.

9. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In its business, the Group entered into transactions with related parties among others as follows:

a. Due from related parties

The details of due from related parties are as follows:

	Presentase Terhadap Jumlah Aset Konsolidasian (%)/ Percentage to Total Consolidated Assets (%)	
	2019	2018
PT Dinamika Karya Sejahtera	0,60%	0,77%
PT Azura Tri Jayapro	0,14%	0,26%
PT Mitra Kelola Mandiri	0,12%	0,13%
Arvin Fibrianto Iskandar	0,04%	-
PT Abadimukti Gunalestari	-	0,72%
PT Berkat Inti Gemilang	-	0,07%
PT Gapura Intuitama	-	0,02%
Jumlah/Total	0,90%	1,97%

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK BERELEASI (lanjutan)**

a. Piutang pihak berelasi (lanjutan)

Piutang pihak berelasi dari PT Dinamika Karya Sejahtera, PT Azura Tri Jayapro, PT Mitra Kelola Mandiri, Arvin Fibrianto Iskandar, PT Abadimukti Gunalestari, PT Berkat Inti Gemilang dan PT Gapura Intiutama merupakan pinjaman yang diberikan oleh Grup dan tidak dikenai bunga serta tanpa jaminan.

b. Investasi dalam saham - pihak berelasi

Akun ini merupakan investasi dalam saham dengan kepemilikan kurang dari 20% kepada:

	2019	2018	
PT Sendico Wiguna Lestari	3.800.000.000	3.800.000.000	PT Sendico Wiguna Lestari
PT Marcopolo Jaya Hotel	50.000.000	50.000.000	PT Marcopolo Jaya Hotel
PT Gapura Hotelindo	-	300.000.000	PT Gapura Hotelindo
Jumlah investasi dalam saham - pihak berelasi	3.850.000.000	4.150.000.000	Total investment in shares - related parties

PT Sendico Wiguna Lestari (SWL)

Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada SWL berdasarkan Akta Notaris Liliek Zaenah, S.H., No. 2 tanggal 1 Desember 2006 sebanyak 38.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp 3.800.000.000 dengan 19% kepemilikan. SWL adalah entitas yang bergerak dalam bidang perdagangan umum, percetakan, pemborong bangunan dan lain-lain.

Pada tanggal 21 Desember 2012, Entitas Induk menambah penyertaan saham sebesar 41% kepemilikan saham kepada SWL berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 2 sebanyak 82.000 saham dengan harga perolehan sebesar Rp8.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk terhadap SWL menjadi 60%.

Pada tanggal 11 Maret 2013, Entitas Induk melepas tambahan kepemilikan tersebut, sehingga kepemilikan Entitas Induk kembali menjadi 19% atau sebesar Rp3.800.000.000.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

a. Due from related parties (continued)

Due from related parties from PT Dinamika Karya Sejahtera, PT Azura Tri Jayapro, PT Mitra Kelola Mandiri, Arvin Fibrianto Iskandar, PT Abadimukti Gunalestari, PT Berkat Inti Gemilang and PT Gapura Intiutama represents loan granted by the Group which are not subject to interest and without collateral.

b. Investments in shares - related parties

This account represents investment in shares with ownership interest of less than 20% to:

PT Sendico Wiguna Lestari

The Company has investment in SWL based on Notarial Deed of Liliek Zaenah, S.H., No. 2 dated December 1, 2006 for 38,000 shares with acquisition cost of Rp3,800,000,000 or 19% ownership. SWL is a company which engages in general trading, printing, contractor and others.

In December 21, 2012, the Company increased its investment in SWL by 41% share ownership based on Notarial Deed of Kurnia Ariyani, S.H., No. 2 for 82,000 shares with acquisition cost of Rp8,200,000,000, therefore the Company's ownership to SWL became 60%.

In March 11, 2013, the Company released that additional ownership, therefore the Company's ownership became 19% or amounted to Rp3,800,000,000.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

- b. Investasi dalam saham - pihak berelasi
(lanjutan)

PT Marcopolo Jaya Hotel (MJH)

DKU, Entitas Anak, memiliki penyertaan saham pada MJH berdasarkan Akta Notaris Kurnia Ariyani, S.H., No. 397 tanggal 28 November 2013 sebanyak 450 saham dengan harga perolehan sebesar Rp450.000.000 dengan 90% kepemilikan. MJH adalah entitas yang bergerak dalam bidang manajemen hotel.

Pada tanggal 26 Maret 2015, DKU melepas 80% kepemilikan atas MJH, sehingga kepemilikan DKU menjadi 10% atau sebesar Rp50.000.000.

c. Pemberian jaminan pribadi

Rudy Margono dan Gunarso Susanto Margono memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Grup dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Bukopin Tbk, dan PT Bank Victoria International Tbk (Catatan 20).

d. Utang pihak berelasi

	Jumlah/Total		Presentase Terhadap Jumlah Liabilitas Konsolidasian (%) / Percentage to Total Consolidated Liabilities (%)	
	2019	2018	2019	2018
PT Citraabadi Kotapersada	52.479.937.500	1.447.062.500	9,16%	0,32%
Yenny Susanti	11.705.000.000	11.705.000.000	2,04%	2,58%
PT Kharisma Andalas Putra	6.946.029.568	1.326.392.568	1,21%	0,29%
PT Sumber Kapital Inti Nusantara	6.857.000.000	-	1,20%	-
Rudy Margono	3.839.515.575	4.590.884.668	0,67%	1,01%
PT Primadona Inti Development	2.200.000.000	2.200.000.000	0,38%	0,48%
Gunarso Susanto Margono	1.311.822.360	-	0,23%	-
PT Gapura Mandiri Sejahtera	650.716.772	-	0,11%	-
Aditya Antonius	500.000.000	-	0,09%	-
PPRS Belleza	469.111.266	-	0,08%	-
PT Abadimukti Gunalestari	135.919.264	-	0,02%	-
PT Gapura Hotelindo	-	5.091.200.199	-	1,12%
PT Pacific Exintraco	-	2.000.000.000	-	0,44%
PT Gapura Inti Sejahtera	-	500.000.000	-	0,11%
Arvin Fibrianto Iskandar	-	330.000.000	-	0,07%
Jumlah/Total	87.095.052.305	29.190.539.935	15,19%	6,42%

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
**As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

- b. Investments in shares - related parties
(continued)

PT Marcopolo Jaya Hotel (MJH)

DKU, Subsidiary, has investment in MJH based on Notarial Deed of Kurnia Ariyani, S.H., No, 397 dated November 28, 2013 for 450 shares with acquisition cost Rp450,000,000, with 90% of ownership. MJH is a company engaged in hotel management.

In March 26, 2015, DKU released 80% of MJH ownership, therefore DKU's ownership became 10% or amounted to Rp50,000,000.

c. Personal guarantee

Rudy Margono and Gunarso Susanto Margono provided personal guarantee for bank loans obtained by the Group from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Bukopin Tbk, and PT Bank Victoria International Tbk (Note 20).

d. Due to related parties

	Jumlah/Total	2019	2018
PT Citraabadi Kotapersada	52.479.937.500	1.447.062.500	9,16%
Yenny Susanti	11.705.000.000	11.705.000.000	2,04%
PT Kharisma Andalas Putra	6.946.029.568	1.326.392.568	1,21%
PT Sumber Kapital Inti Nusantara	6.857.000.000	-	1,20%
Rudy Margono	3.839.515.575	4.590.884.668	0,67%
PT Primadona Inti Development	2.200.000.000	2.200.000.000	0,38%
Gunarso Susanto Margono	1.311.822.360	-	0,23%
PT Gapura Mandiri Sejahtera	650.716.772	-	0,11%
Aditya Antonius	500.000.000	-	0,09%
PPRS Belleza	469.111.266	-	0,08%
PT Abadimukti Gunalestari	135.919.264	-	0,02%
PT Gapura Hotelindo	-	5.091.200.199	-
PT Pacific Exintraco	-	2.000.000.000	-
PT Gapura Inti Sejahtera	-	500.000.000	-
Arvin Fibrianto Iskandar	-	330.000.000	-
Jumlah/Total	87.095.052.305	29.190.539.935	15,19%

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

d. Utang pihak berelasi (lanjutan)

Utang kepada PT Citraabadi Kotapersada, Yenny Susanti, PT Kharisma Andalas Putra, PT Sumber Kapital Inti Nusantara, Rudy Margono, PT Primadona Inti Development, Gunarso Susanto Margono, PT Gapura Mandiri Sejahtera, Aditya Antonious, PPRS Belleza, PT Abadimukti Gunalestari, PT Gapura Hotelindo, PT Pacific Exintrace, PT Gapura Inti Sejahtera, dan Arvin Fibrianto Iskandar merupakan pinjaman tanpa bunga, jaminan dan pengembalian yang pasti.

e. Penjualan

Pada tahun 2019, tidak terdapat penjualan kepada pihak berelasi.

Pada tahun 2018, penjualan kepada pihak berelasi merupakan penjualan kepada PT Bumi Kharisma dan Lidya Widjaja Gouw masing-masing sebesar Rp11.160.000.000 dan Rp1.131.600.000 dengan persentase penjualan terhadap jumlah penjualan konsolidasian masing-masing sebesar 2,81% dan 0,28% (Catatan 28).

Rincian piutang usaha - pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
PT Bumi Kharisma Lidya Widjaja Gouw	7.003.089.414	7.726.030.855	PT Bumi Kharisma Lidya Widjaja Gouw
Jumlah piutang usaha - pihak berelasi	7.003.089.414	7.743.530.855	Total trade receivables - related parties

f. Jaminan Aset

PT Sendico Wiguna Lestari memberikan jaminan 7 unit apartemen Bellagio Residence dan 3 unit office space Bellagio Mansion atas utang bank yang diperoleh MGP dari PT Bank Victoria International Tbk (Catatan 20).

g. Jaminan Perusahaan

PT Sendico Wiguna Lestari dan PT Citraabadi Kotapersada memberikan jaminan perusahaan atas utang bank yang diperoleh MGP dari PT Bank Victoria International Tbk (Catatan 20).

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (continued)**

d. Due to related parties (continued)

Due to PT Citraabadi Kotapersada, Yenny Susanti, PT Kharisma Andalas Putra, PT Sumber Kapital Inti Nusantara, Rudy Margono, PT Primadona Inti Development, Gunarso Susanto Margono, PT Gapura Mandiri Sejahtera, Aditya Antonious, PPRS Belleza, PT Abadimukti Gunalestari, PT Gapura Hotelindo, PT Pacific Exintrace, PT Gapura Inti Sejahtera, and Arvin Fibrianto Iskandar are non-interest bearing loans and without collaterals and due date.

e. Sales

In 2019, there are no sales to related parties

In 2018, sales to related parties represents sales to PT Bumi Kharisma and Lidya Widjaja Gouw amounted to Rp11,160,000,000 and Rp1,131,600,000, respectively, with percentage of sales to total consolidated sales amounted to 2.81% and 0.28%, respectively (Note 28).

The details of trade receivables - related parties are as follows:

f. Collateral of Asset

PT Sendico Wiguna Lestari has guaranteed 7 units of Bellagio Residence apartments and 3 units of Bellagio Mansion office space for bank loans obtained by MGP from PT Bank Victoria International Tbk (Note 20).

g. Company Guarantee

PT Sendico Wiguna Lestari and PT Citraabadi Kotapersada provided company guarantees for bank loans obtained by MGP from PT Bank Victoria International Tbk (Note 20).

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

**h. Kompensasi pada Dewan Komisaris, Direksi
dan Personil Manajemen Kunci**

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. NATURE, BALANCE AND TRANSAKSI
WITH RELATED PARTIES (continued)**

**h. Compensation of Board of
Commissioners, Directors and Key
Management Person**

2019

	Direksi/ Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil Manajemen Kunci/ Key Management Person		Salaries and other short-term benefits
	Jumlah/Total	%*)	Jumlah/Total	%*)	Jumlah/Total	%*)	
Gaji dan imbalan karyawan jangka pendek lainnya	2.308.801.157	4,89%	2.969.900.375	6,29%	4.811.186.315	10,19%	

*) persentase terhadap jumlah beban gaji dan
kesejahteraan karyawan.

*) percentage to salary and employee
welfare.

2018

	Direksi/ Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil Manajemen Kunci/ Key Management Person		Salaries and other short-term benefits
	Jumlah/Total	%*)	Jumlah/Total	%*)	Jumlah/Total	%*)	
Gaji dan imbalan karyawan jangka pendek lainnya	3.353.921.224	8,33%	2.080.312.500	5,16%	4.272.300.843	10,61%	

*) persentase terhadap jumlah beban gaji dan
kesejahteraan karyawan.

*) percentage to salary and employee
welfare.

i. Sifat dan hubungan berelasi

**i. Nature and relationship with related
parties**

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/ Relation	Sifat Saldo Akun/Transaksi/ Nature of transaction
1.	PT Dinamika Karya Sejahtera	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang tanpa bunga/ Receivable without interest
2.	PT Azura Tri Jayapro	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang tanpa bunga/ Receivables without interest
3.	PT Mitra Kelola Mandiri	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang tanpa bunga/ Receivable without interest
4.	Arvin Fibrianto Iskandar	Direktur Utama/ President Director	Piutang tanpa bunga/ Pinjaman tanpa bunga Receivables without interest /Loan without interest
5.	PT Abadimukti Gunalestari	Pemegang saham/ Shareholder	Piutang tanpa bunga dan pinjaman tanpa bunga/ Receivables without interest and loan without interest
6.	PT Berkat Inti Gemilang	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang tanpa bunga/ Receivables without interest
7.	PT Gapura Intiutama	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang tanpa bunga/ Receivables without interest
8.	PT Sendico Wiguna Lestari	Manajemen yang sama/ Same management	Investasi dalam saham, jaminan aset, dan jaminan perusahaan/investment in share,,collateral of asset and company guarantee
9.	PT Marcopolo Jaya Hotel	Manajemen yang sama/ Same management	Investasi dalam saham/ investment in share
10.	PT Gapura Hotelindo	Manajemen yang sama/ Same management	Investasi dalam saham dan pinjaman tanpa bunga/ Investment in share and loan without interest
11.	Rudy Margono	Komisaris/ Commissioner	Pemberi jaminan pribadi dan pinjaman tanpa bunga / Personal guarantee and loan without interest.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**9. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK BERELASI (lanjutan)**

i. Sifat dan hubungan berelasi (lanjutan)

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/ Relation	Sifat Saldo Akun/Transaksi/ Nature of transaction
12.	Gunarso Susanto Margono	Presiden Komisaris/ President Commisioner	Pemberi jaminan pribadi dan pinjaman tanpa bunga/ Personal guarantee and loan without interest
13.	PT Citraabadi Kotapersada	Manajemen yang sama/ Same management	Pinjaman tanpa bunga and jaminan perusahaan / Loan without interest and company guarantee
14.	Yenny Susanti	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ Family of the Company's Commissioner	Pinjaman tanpa bunga/ Loan without interest
15.	PT Kharisma Andalas Putra	Manajemen yang sama/ Same management	Pinjaman tanpa bunga/ Loan without interest
16.	PT Sumber Kapital Inti Nusantara	Manajemen yang sama/ Same management	Pinjaman tanpa bunga/ Loan without interest
17.	PT Primadona Inti Development	Manajemen yang sama/ Same management	Pinjaman tanpa bunga/ Loan without interest
18.	PT Gapura Mandiri Sejahtera	Manajemen yang sama/ Same management	Pinjaman tanpa bunga/ Loan without interest
19.	Aditya Antonius	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ Family of the Company's Commissioner	Pinjaman tanpa bunga/ Loan without interest
20.	PPRS Belleza	Manajemen yang sama/ Same management	Pinjaman tanpa bunga/ Loan without interest
21.	PT Pacific Exintraco	Manajemen yang sama/ Same management	Pinjaman tanpa bunga/ Loan without interest
22.	PT Gapura Inti Sejahtera	Manajemen yang sama/ Same management	Pinjaman tanpa bunga/ Loan without interest
23.	PT Bumi Kharisma	Manajemen yang sama/ Same management	Piutang usaha dan penjualan/ Trade receivables and sales
24.	Lidya Widjaja Gouw	Keluarga Komisaris Entitas Induk/ Family of the Company's Commissioner	Piutang usaha dan penjualan/ Trade receivables and sales

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah di daerah Cilebut, Bogor, Jawa Barat, yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh Entitas Induk, yang akan dikembangkan untuk proyek perumahan dengan jumlah pembebasan seluas kurang lebih 57,87 hektar.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

Land for development represents land in Cilebut, Bogor, West Java which has been cleared and is owned by the Company, with a clearance for a total area of 57.87 hectares for the development of a real estate project.

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

The details of the Group's fixed assets are as follows:

2019						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan melalui akuisisi Entitas Anak/ Additions through acquisition of Subsidiary	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan						Cost
Tanah	111.674.175	-	-	-	-	Land
Bangunan Inventaris dan perabot	46.032.528.256	-	150.597.057	-	-	Buildings Furniture and fixtures
Kendaraan	27.481.352.326	768.404.839	1.855.488.975	3.575.000	-	Vehicles
Jumlah	<u>13.507.988.016</u>	<u>1.197.733.160</u>	<u>765.812.296</u>	<u>1.041.082.500</u>	<u>-</u>	<u>Total</u>
	<u>87.133.542.773</u>	<u>1.966.137.999</u>	<u>2.771.898.328</u>	<u>1.044.657.500</u>	<u>-</u>	<u>90.826.921.600</u>

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

	2019					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan melalui akuisisi Entitas Anak/ Additions through acquisition of Subsidiary	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	8.488.835.546	-	2.263.656.523	-	-	10.752.492.069
Inventaris dan perabot	24.774.018.856	629.467.137	1.589.214.331	3.575.000	-	26.989.125.324
Kendaraan	11.376.445.911	893.782.593	710.738.499	1.041.082.500	-	11.939.884.503
Jumlah	44.639.300.313	1.523.249.730	4.563.609.353	1.044.657.500	-	49.681.501.896
Nilai Buku	42.494.242.460					41.145.419.704
						Net Book Value
	2018					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						Cost
Tanah	111.674.175	-	-	-	111.674.175	Land
Bangunan Inventaris dan perabot	65.578.666.966	600.746.235	1.639.607.838	(18.507.277.107)	46.032.528.256	Buildings
Kendaraan	26.460.559.065	1.337.156.896	316.363.635	-	27.481.352.326	Furniture and fixtures
Jumlah	12.970.886.060	543.224.469	6.122.513	-	13.507.988.016	Vehicles
Akumulasi Penyusutan	105.121.786.266	2.481.127.600	1.962.093.986	(18.507.277.107)	87.133.542.773	Total Accumulated Depreciation
Bangunan Inventaris dan perabot	6.415.020.498	2.340.251.322	266.436.274	-	8.488.835.546	Buildings
Kendaraan	22.837.001.038	2.046.426.909	109.409.091	-	24.774.018.856	Furniture and fixtures
Jumlah	10.686.608.310	689.837.601	-	-	11.376.445.911	Vehicles
Nilai Buku	39.938.629.846	5.076.515.832	375.845.365	-	44.639.300.313	Total
					42.494.242.460	Net Book Value

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp4.563.609.353 dan Rp5.076.515.832 pada tahun 2019 dan 2018 (Catatan 30).

Depreciation charged to general and administrative expenses are Rp4,563,609,353 and Rp5,076,515,832 in 2019 and 2018, respectively (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2019, bangunan diasuransikan untuk resiko kerusakan, kehilangan, kebakaran, dan bencana alam, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp40.000.000.000. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul atas bangunan yang dipertanggungkan tersebut.

As of December 31, 2019, buildings insured with for the risk of damage, loss, fire and earthquake, with sum insured amounted to Rp40,000,000,000. The Group's management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured buildings.

Tanah serta inventaris dan perabot tidak diasuransikan.

Land and furniture and fixtures were not insured.

Beberapa kendaraan Grup digunakan sebagai jaminan secara fidusia atas utang pembiayaan yang diperoleh dari beberapa perusahaan jasa keuangan (Catatan 21).

Some of Group's vehicles are used as fiduciary collateral for financing payables obtained from several financing companies (Note 21).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian laba penjualan aset tetap pada tahun 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Harga jual	63.269.750	2.053.744.456	Selling price
Nilai buku	-	(1.586.248.621)	Net book value
Laba penjualan aset tetap	63.269.750	467.495.835	Gain on sale of fixed assets

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap (Catatan 7).

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

	2019					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan melalui akuisisi Entitas Anak Additions through acquisition of Subsidiary	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan						Cost
Apartemen	126.122.471.544	-	-	-	-	126.122.471.544
Bangunan sport club	59.145.346.126	1.466.519.981	2.566.115.622	-	-	63.177.981.729
Bangunan shopping arcade	3.558.983.923	-	-	-	-	3.558.983.923
Jumlah	188.826.801.593	1.466.519.981	2.566.115.622	-	-	192.859.437.196
Akumulasi Penyusutan						Total Accumulated Depreciation
Apartemen	56.185.695.090	-	6.137.402.323	-	-	62.323.097.413
Bangunan sport club	24.855.289.505	12.140.171	3.062.978.078	-	-	27.930.407.754
Bangunan shopping arcade	177.949.196	-	177.949.196	-	-	355.898.392
Jumlah	81.218.933.791	12.140.171	9.378.329.597	-	-	90.609.403.559
Nilai Buku	107.607.867.802					Net Book Value
	2018					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						Cost
Apartemen	126.122.471.544	-	-	-	-	126.122.471.544
Bangunan sport club	57.337.898.855	1.807.447.271	-	-	-	59.145.346.126
Bangunan shopping arcade	32.300.433.831	-	-	(28.741.449.908)	3.558.983.923	Sport club buildings Shopping arcade buildings
Jumlah	215.760.804.230	1.807.447.271	-	(28.741.449.908)	188.826.801.593	Total Accumulated Depreciation
Akumulasi Penyusutan						
Apartemen	49.804.480.390	6.381.214.700	-	-	56.185.695.090	Apartment
Bangunan sport club	21.979.340.070	2.875.949.435	-	-	24.855.289.505	Sport club buildings Shopping arcade buildings
Bangunan shopping arcade	-	177.949.196	-	-	177.949.196	
Jumlah	71.783.820.460	9.435.113.331	-	-	81.218.933.791	Total Net Book Value
Nilai Buku	143.976.983.770					

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk

AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL

STATEMENTS

As of December 31, 2019 And

For The Year Then Ended

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. FIXED ASSETS (continued)

The details of gain on sale of fixed assets in 2019 and 2018 are as follows:

Based on review of the fixed assets, the Company's management believes that there are no situation or circumstances that indicate impairment of fixed assets (Note 7).

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details of the Group's investment properties are as follows:

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Penyusutan dibebankan ke beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp9.378.329.597 dan Rp9.435.113.331 pada tahun 2019 dan 2018 (Catatan 30).

Apartemen terdiri dari 96 unit Albergo Tower, The Bellezza dan 127 unit apartemen Tower A, Serpong Town Square. Bangunan sport club Grup berlokasi di Bukit Cimanggu Villa, Metro Cilegon, Anyer Pallazzo dan Spring Garden Residence. Bangunan *shopping arcade* terdiri dari 4 unit pusat perbelanjaan di The Bellezza.

Pada tahun 2019 dan 2018, seluruh properti investasi tidak diasuransikan atas nama Grup karena pengelolaannya telah diserahterimakan kepada Perhimpunan Pengurus Rumah Susun (PPRS), sehingga asuransi telah atas nama PPRS dan Grup berkewajiban membayar *service charge* dan *sinking fund* yang secara proporsional digunakan antara lain untuk pembayaran premi asuransi oleh PPRS.

57 unit apartemen service di Tower Albergo dan 25 unit pusat perbelanjaan "Belleza Shopping Arcade" milik SDN, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 20).

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berpendapat tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas properti investasi (Catatan 7).

13. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri atas:

	2019	2018	
Saldo bank yang dibatasi penggunaannya:			Restricted cash in bank balance:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	829.751.961	1.048.690.851	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	791.600.350	1.379.389.257	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	648.510.080	648.510.080	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	261.039.942	261.099.694	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	581.599.999	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:			Restricted time deposit:
PT Bank Mega Tbk	279.000.000	279.000.000	PT Bank Mega Tbk
Jumlah	2.809.902.333	4.198.289.881	Total

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Depreciation charged to general and administrative expenses amounted to Rp9,378,329,597 and Rp9,435,113,331 in 2019 and 2018, respectively, (Note 30).

Apartment consists of 96 units of Albergo Tower, The Bellezza and 127 units of Tower A, Serpong Town Square. Sport club buildings are located at Bukit Cimanggu Villa, Metro Cilegon, Anyer Pallazzo and Spring Garden Residence. Shopping arcade building consists of 4 units of shopping centre in The Bellezza.

In 2019 and 2018, all investment properties are not insured on behalf of the Group because its management has been handed over to the Society Board of Housing (PPRS), therefore the insurance is on behalf of the PPRS and the Group is obligated to pay the service charge and sinking fund which is proportionately used, among others, to pay insurance premium by PPRS.

57 units of service apartments in Albergo Tower and 25 unit shopping center "Belleza Shopping Arcade" owned by SDN, Subsidiary, are used as collateral for loans obtained from several banks (Note 20).

Based on the review, the Group's management believes that there is no situation or circumstances that indicate any impairment in the value of investment properties (Note 7).

13. RESTRICTED CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA (lanjutan)

Rekening giro escrow pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank CIMB Niaga Tbk yang ditempatkan oleh DKU digunakan sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit apartemen di Serpong Town Square, sedangkan giro dan giro escrow yang ditempatkan BIG pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk untuk proyek "GP Plaza" merupakan saldo bank yang dibatasi penggunaannya sebagai jaminan atas fasilitas kredit pemilikan apartemen (KPA).

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Mega Tbk merupakan deposito berjangka yang ditempatkan BIG untuk dijamin atas fasilitas kredit pemilikan apartemen (KPA) untuk unit apartemen di GP Plaza dengan tingkat bunga tahunan deposito berjangka dalam Rupiah sebesar 5,5% pada tahun 2019 dan 2018.

14. UTANG USAHA

Akun ini merupakan liabilitas Grup atas pembelian bahan baku, pekerjaan konstruksi perumahan dan pematangan tanah dengan rincian sebagai berikut:

	2019	2018	
Pihak ketiga			Third parties
Kontraktor	26.595.258.817	16.444.474.100	Contractors
Pemasok	2.533.582.353	2.120.435.717	Suppliers
Lain-lain	8.915.511.952	11.709.111.654	Others
Jumlah	38.044.353.122	30.274.021.471	Total

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Sampai dengan 90 hari	25.477.741.767	10.329.927.337	Up to 90 days
Lebih dari 90 hari	12.566.611.355	19.944.094.134	More than 90 days
Jumlah	38.044.353.122	30.274.021.471	Total

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, semua utang usaha Grup merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. RESTRICTED CASH EQUIVALENTS (continued)

Escrow checking account at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank CIMB Niaga Tbk placed by DKU was used as collateral for the apartment Ownership Loan (KPA) for Serpong Town Square units, while Current accounts and demand deposit escrow placed by BIG at PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk for "GP Plaza" project is a restricted bank balance used as collateral for the Apartment Ownership Loan (KPA).

Restricted time deposit on PT Bank Mega Tbk placed by BIG are used as collateral for credit facility apartment ownership loan (KPA) for apartment unit in GP Plaza with interest rate in Rupiah at 5.5% in 2019 and 2018.

14. TRADE PAYABLES

This account represents the Group's payables regarding the purchase of raw materials, residence constructions and land developments with the following details:

The details of aging trade payables are as follows:

	2019	2018	
Sampai dengan 90 hari	25.477.741.767	10.329.927.337	Up to 90 days
Lebih dari 90 hari	12.566.611.355	19.944.094.134	More than 90 days
Jumlah	38.044.353.122	30.274.021.471	Total

On December 31, 2019 and 2018, the Group's payables represent payables from third parties and are denominated in Rupiah.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri atas:

	2019	2018
Pinjaman pihak ketiga	29.000.000.000	-
Pengurusan notaril untuk konsumen	11.042.129.352	4.546.351.357
Titipan konsumen	9.791.158.638	28.143.927.245
Cadangan biaya notaris (AJB)	3.975.965.523	5.694.148.331
Utang pengembalian uang muka konsumen	2.126.505.109	1.668.819.398
Sewa diterima di muka	1.423.199.252	827.947.982
Lain-lain	15.363.208.116	10.370.729.284
Jumlah	72.722.165.990	51.251.923.597

Pinjaman pihak ketiga merupakan pinjaman yang diperoleh Grup dari Lingga Herlina dan Yayasan Universitas Prof Dr Moestopo, pihak ketiga, untuk kebutuhan operasional Grup. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 10-15% dan akan jatuh tempo antara tanggal 24 April 2020 sampai dengan tanggal 17 Oktober 2020.

Pengurusan notaril untuk konsumen merupakan dana yang dibayarkan dulu oleh konsumen untuk proses pengurusan AJB.

Titipan konsumen terutama terdiri atas uang pembatalan atas pembelian unit di pusat perbelanjaan dan akan dibayarkan kembali kepada konsumen secara bertahap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Dana yang dicadangkan untuk pengurusan notaris akan dibayarkan pada saat terjadinya pengakuan penjualan.

Utang pengembalian uang muka konsumen merupakan uang muka konsumen yang batal terutama dari konsumen yang Kredit Pemilikan Rumah tidak disetujui oleh bank dan harus dikembalikan kepada konsumen yang bersangkutan.

Lain-lain terutama merupakan uang yang masuk ke rekening bank Grup atas cicilan pembelian oleh konsumen atau pencairan Kredit Pemilikan Rumah dari bank yang belum teridentifikasi.

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini merupakan beban masih harus dibayar untuk:

	2019	2018
Proyek	2.926.374.769	3.794.245.774
Telepon, listrik dan air	2.348.418.589	895.605.135
Lain-lain	3.402.049.231	1.505.767.869
Jumlah	8.676.842.589	6.195.618.778

15. OTHER PAYABLES

This account consists of:

Pinjaman pihak ketiga	29.000.000.000	-	Loan from third parties
Pengurusan notaril untuk konsumen	11.042.129.352	4.546.351.357	Notarial arrangement for customers
Titipan konsumen	9.791.158.638	28.143.927.245	Customers deposit
Cadangan biaya notaris (AJB)	3.975.965.523	5.694.148.331	Reserve for notary fee (AJB)
Utang pengembalian uang muka konsumen	2.126.505.109	1.668.819.398	Payable of refund of advance from customers
Sewa diterima di muka	1.423.199.252	827.947.982	Unearned rent
Lain-lain	15.363.208.116	10.370.729.284	Others
Jumlah	72.722.165.990	51.251.923.597	Total

Pinjaman pihak ketiga merupakan pinjaman yang diperoleh Grup dari Lingga Herlina dan Yayasan Universitas Prof Dr Moestopo, pihak ketiga, untuk kebutuhan operasional Grup. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 10-15% dan akan jatuh tempo antara tanggal 24 April 2020 sampai dengan tanggal 17 Oktober 2020.

Notarial arrangements for customers represents funds paid by consumers for the processing of AJB.

Customers deposits mainly represent cancellation fund from unit sold in shopping center and will be returned to customers in stages according to the agreement between both of parties.

The funds reserved for notary fees will be paid at the time of the occurrence of the recognition of sales.

Payable of refund of advance from customers represents advance from cancelled consumers, mainly from customers whose Houses Ownership Credit are not approved by the bank and should be funded to the respective consumers.

Others represent funds received in Group's bank accounts from customers' installment or proceeds of Houses Ownership Loan from banks that are not yet identified.

16. ACCRUED EXPENSES

This account represents accrued expenses for:

Proyek	2.926.374.769	3.794.245.774	Project
Telepon, listrik dan air	2.348.418.589	895.605.135	Telephone, electricity and water
Lain-lain	3.402.049.231	1.505.767.869	Others
Jumlah	8.676.842.589	6.195.618.778	Total

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR (lanjutan)

Beban proyek masih harus dibayar terdiri dari beban penyelesaian konstruksi, mekanik, elektrik dan konsultan untuk pembangunan Serpong Town Square.

17. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan *booking fee* untuk penjualan:

	2019	2018	
Rumah	38.781.850.672	14.447.476.604	Residences
Apartemen	22.303.832.394	28.283.411.081	Apartments
Pusat perbelanjaan	3.393.227.446	5.414.242.207	Shopping centers
Jumlah	64.478.910.512	48.145.129.892	Total

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

Akun ini merupakan Pajak Pertambahan Nilai dibayar di muka masing-masing sebesar Rp6.799.606.366 dan Rp5.435.042.393 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

b. Utang pajak

Utang pajak terdiri atas:

	2019	2018	
<u>Entitas Induk</u>			<u>The Company</u>
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 4 (2)	155.808.490	63.399.454	Article 4(2)
Pasal 21	422.764.162	391.326.921	Article 21
Pasal 23	60.102.114	2.185.550	Article 23
Pasal 25	7.464.979	9.699.374	Article 25
Pasal 29	338.991.582	-	Article 25
Pajak Pertambahan Nilai	3.756.374.173	2.108.582.427	Value Added Tax
<u>Entitas Anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 4 (2)	2.922.470.665	3.298.494.428	Article 4(2)
Pasal 21	299.003.715	196.558.721	Article 21
Pasal 23	85.080.073	80.168.071	Article 23
Pasal 26	4.946.795	-	Article 26
Pasal 29	1.372.084.941	613.529.297	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	8.011.276.540	6.214.548.841	Value Added Tax
Pajak Bumi dan Bangunan	736.317.500	858.518.090	Land and Building Tax
Pajak Pembangunan I	1.209.861.001	53.675.884	Development Tax I
Jumlah	19.382.546.730	13.890.687.058	Total

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. ACCRUED EXPENSES (continued)

Accrued project expenses consists of completion cost of construction, mechanical, electrical and consultant for Serpong Town Square.

17. ADVANCE FROM CUSTOMERS

This account consists of advances from customers and booking fee for sale of:

	2019	2018	
Rumah	38.781.850.672	14.447.476.604	Residences
Apartemen	22.303.832.394	28.283.411.081	Apartments
Pusat perbelanjaan	3.393.227.446	5.414.242.207	Shopping centers
Jumlah	64.478.910.512	48.145.129.892	Total

There is no advance from customers obtained from related parties.

18. TAXATION

a. Prepaid tax

This account consist of prepaid value added tax amounted to Rp6,799,606,366 and Rp5,435,042,393 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

b. Taxes payable

Taxes payable consists of:

	2019	2018	
<u>Entitas Induk</u>			<u>The Company</u>
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 4 (2)	155.808.490	63.399.454	Article 4(2)
Pasal 21	422.764.162	391.326.921	Article 21
Pasal 23	60.102.114	2.185.550	Article 23
Pasal 25	7.464.979	9.699.374	Article 25
Pasal 29	338.991.582	-	Article 25
Pajak Pertambahan Nilai	3.756.374.173	2.108.582.427	Value Added Tax
<u>Entitas Anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
Pajak penghasilan:			Income tax:
Pasal 4 (2)	2.922.470.665	3.298.494.428	Article 4(2)
Pasal 21	299.003.715	196.558.721	Article 21
Pasal 23	85.080.073	80.168.071	Article 23
Pasal 26	4.946.795	-	Article 26
Pasal 29	1.372.084.941	613.529.297	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	8.011.276.540	6.214.548.841	Value Added Tax
Pajak Bumi dan Bangunan	736.317.500	858.518.090	Land and Building Tax
Pajak Pembangunan I	1.209.861.001	53.675.884	Development Tax I
Jumlah	19.382.546.730	13.890.687.058	Total

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	57.005.465.945	51.623.011.989	Income before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Laba Entitas Anak sebelum beban pajak penghasilan	(7.696.866.948)	(13.984.052.234)	Income of Subsidiary before income tax expense
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	49.308.598.997	37.638.959.755	Income before income tax expense of the Company
Beda tetap: Penghasilan yang telah dipotong pajak final Penjualan rumah dan apartemen	(47.259.052.182)	(37.019.626.823)	Permanent difference: Income already subjected to final tax Sale of residences and apartments
Penghasilan kena pajak - Entitas Induk	2.049.546.815	619.332.932	Taxable income - the Company

Perhitungan utang pajak penghasilan badan nonfinal Grup adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Beban pajak kini - Entitas Induk	512.386.704	154.833.233	Current tax expense - the Company
Beban pajak kini - Entitas Anak	1.274.102.415	1.042.978.840	Current tax expense - Subsidiaries
Jumlah beban pajak - kini	1.786.489.119	1.197.812.073	Total tax expense - current
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka	75.412.596	584.282.776	Less of prepaid taxes
Jumlah utang pajak penghasilan pasal 29	1.711.076.523	613.529.297	Total income tax payable of article 29

Klasifikasi beban pajak menurut jenis pajaknya adalah:

	2019	2018	
Entitas Induk			<i>The Company</i>
Final (Catatan 30)	7.716.005.393	11.645.821.727	Final (Note 30)
Nonfinal	512.386.704	154.833.233	Non-final
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Final (Catatan 30)	4.433.090.372	6.254.015.180	Final (Note 30)
Nonfinal	1.274.102.415	1.042.978.840	Non-final
Tangguhan	(3.680.808)	-	Deferred
Jumlah	13.931.904.076	19.097.648.980	Total

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Pajak kini (lanjutan)

Mutasi utang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 untuk Entitas Induk adalah:

	2019	2018	
Beban tahun berjalan	7.716.005.393	11.645.821.727	Current expense
Pembayaran tahun berjalan	(7.560.196.903)	(11.582.422.273)	Payment in current year
Jumlah	155.808.490	63.399.454	Total

Mutasi utang pajak penghasilan pasal 4 ayat 2 untuk Entitas Anak adalah:

	2019	2018	
Beban tahun berjalan	4.433.090.372	6.254.015.180	Current expense
Pembayaran tahun berjalan	(1.510.619.707)	(2.955.520.752)	Payment in current year
Jumlah	2.922.470.665	3.298.494.428	Total

Entitas Induk akan melaporkan penghasilan kena pajak tahun 2019 seperti yang disebutkan di atas dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP).

Entitas Induk telah melaporkan penghasilan kena pajak tahun 2018 seperti yang disebutkan di atas dalam SPT yang dilaporkan ke KPP. Namun demikian, pihak manajemen Entitas Induk menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

d. Pajak tangguhan

Pengaruh pajak atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak adalah sebagai berikut:

	2019			
	Ditambahkan (Dikreditkan) ke/ Added (Credited) to			
	Saldo Awal 1 Januari/ Beginning Balance January 1	Laba Rugi/ Profit or Loss	Laba Komprehensif Lainnya/Other Comprehensive Income	Saldo Akhir 31 Desember/ Ending Balance December 31
Aset pajak tangguhan Entitas Anak: Imbalan kerja	-	3.680.808	41.792.785	45.473.593

Deferred tax assets
Subsidiaries:
Employee benefits

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi pajak di Indonesia

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing entitas dalam Grup menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Direktur Jenderal Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah jumlah pajak terutang dalam jangka waktu tertentu. Untuk tahun pajak 2007 dan sebelumnya, jangka waktu tersebut adalah sepuluh tahun sejak saat terutangnya pajak tetapi tidak lebih dari tahun 2013, sedangkan untuk tahun pajak 2008 dan seterusnya, jangka waktunya adalah lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

19. PENDAPATAN DITANGGUHKAN DARI PELANGGAN

Akun ini merupakan penerimaan yang diterima di muka dari pelanggan atas penyewaan kios di pusat perbelanjaan.

	2019	2018	
Serpong Town Square	2.600.115.283	3.919.584.279	Serpong Town Square
Bellezza Shopping Arcade	491.304.545	400.401.503	Bellezza Shopping Arcade
GP Plaza	338.366.666	413.266.667	GP Plaza
Jumlah	3.429.786.494	4.733.252.449	Total

20. UTANG BANK

Jangka Pendek

Pada tanggal 4 Oktober 2018, BIG, Entitas Anak, memperoleh fasilitas pinjaman Kredit Rekening Koran No.628/SPPK-SS/X/2018 dari PT Bank Sahabat Sampoerna dengan jumlah pinjaman sebesar Rp4.500.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 18% per tahun dan pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 4 Oktober 2019. Pada tanggal 26 November 2019, BIG, Entitas Anak memperoleh perpanjangan fasilitas pinjaman sampai dengan tanggal 26 November 2020.

Atas fasilitas ini, BIG memberikan jaminan berupa 8 unit apartemen yang terletak di "GP Plaza" dengan bukti kepemilikan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun atas nama BIG (Catatan 7).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo utang BIG kepada PT Bank Sahabat Sampoerna atas fasilitas Kredit Rekening Koran adalah sebesar Rp4.500.000.000.

18. TAXATION (continued)

e. Tax administration in Indonesia

The taxation laws of Indonesia require that each company in the Group within Indonesia submits individual tax returns on the basis of self-assessment. Under prevailing regulations the Director General of Tax ("DGT") may assess or amend taxes within a certain period. For the fiscal years of 2007 and before, this period is within ten years of the time the tax become due, but not later than 2013, while for the fiscal years of 2008 and onwards, the period is within five years of the time the tax becomes due.

19. DEFERRED INCOME FROM CUSTOMERS

This account represents collection received in advance from the customers on shophouse rental fee.

20. BANK LOANS

Short-term

On October 4, 2018, BIG, Subsidiary, obtained Overdraft Credit facility No.628/SPPK-SS/X/2018 from PT Bank Sahabat Sampoerna with credit facility amounting to Rp4,500,000,000. These loan bears interest for 18% per year and will be due on October 4, 2019. On November 26, 2019, BIG, Subsidiary obtained an extension of the loan facility until November 26, 2020.

In accordance with this facility, BIG provides a guarantee in the form of 8 apartment units located in "GP Plaza" with a certificate of ownership of the apartment on behalf of BIG (Note 7).

As of December 31, 2019 and 2018, BIG's loan balance of Overdraft Credit facility to PT Bank Sahabat Sampoerna amounted to Rp4,500,000,000.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh
Grup terdiri atas:

	2019	2018
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK)	105.415.666.667	148.665.666.667
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja	64.590.000.000	21.220.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Fasilitas kredit konstruksi	38.690.807.666	40.900.000.000
Fasilitas kredit modal kerja	16.000.000.000	25.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk Fasilitas kredit modal kerja <i>Refinance</i>	4.977.718.091 16.206.934.626	-
PT Bank Victoria International Tbk Fasilitas kredit modal kerja	2.880.000.004	11.905.975.756
Jumlah	248.761.127.054	247.691.642.423

Dikurangi:

Bagian jangka pendek dari pinjaman jangka panjang		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK)	75.415.666.667	56.250.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja	10.181.400.000	5.040.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Fasilitas kredit konstruksi	12.000.000.000	4.000.000.000
Fasilitas kredit modal kerja	11.000.000.000	9.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk Fasilitas kredit modal kerja <i>Refinance</i>	2.026.859.400 3.715.513.008	-
PT Bank Victoria International Tbk Fasilitas kredit modal kerja	2.880.000.004	2.250.000.000
Jumlah bagian jangka pendek dari pinjaman jangka panjang	117.219.439.079	76.540.000.000

**Pinjaman jangka panjang setelah
dikurangi bagian jangka pendek**

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK)	30.000.000.000	92.415.666.667
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Fasilitas kredit modal kerja	54.408.600.000	16.180.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Fasilitas kredit konstruksi	26.690.807.666	36.900.000.000
Fasilitas kredit modal kerja	5.000.000.000	16.000.000.000
PT Bank Bukopin Tbk Fasilitas kredit modal kerja <i>Refinance</i>	4.543.916.741 10.898.363.568	-

**Jumlah Pinjaman jangka panjang -
setelah dikurangi bagian
jangka pendek**

131.541.687.975

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
**As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BANK LOANS (continued)

Long-term

*The details of long-term bank loans obtained by
the Group consist of:*

	2019	2018	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Special transaction loan facility (PTK)	105.415.666.667	148.665.666.667	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Special transaction loan facility (PTK)</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Working capital credit facility	64.590.000.000	21.220.000.000	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Working capital credit facility</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Construction credit facility	38.690.807.666	40.900.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Construction credit facility</i>
Fasilitas kredit modal kerja	16.000.000.000	25.000.000.000	<i>Working capital credit facility</i>
PT Bank Bukopin Tbk Working capital credit facility <i>Refinance</i>	4.977.718.091 16.206.934.626	-	<i>PT Bank Bukopin Tbk Working capital credit facility Refinance</i>
PT Bank Victoria International Tbk Working capital credit facility	2.880.000.004	11.905.975.756	<i>PT Bank Victoria International Tbk Working capital credit facility</i>
Jumlah	248.761.127.054	247.691.642.423	Total
			<i>Less: Current maturities of long-term loans</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Special transaction loan facility (PTK)	75.415.666.667	56.250.000.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Special transaction loan facility (PTK)</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Working capital credit facility	10.181.400.000	5.040.000.000	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Working capital credit facility</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Construction Credit Facility	12.000.000.000	4.000.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Construction Credit Facility</i>
Fasilitas kredit modal kerja	11.000.000.000	9.000.000.000	<i>Working capital credit facility</i>
PT Bank Bukopin Tbk Working capital credit facility <i>Refinance</i>	2.026.859.400 3.715.513.008	-	<i>PT Bank Bukopin Tbk Working capital credit facility Refinance</i>
PT Bank Victoria International Tbk Working capital credit facility	2.880.000.004	2.250.000.000	<i>PT Bank Victoria International Tbk Working capital credit facility</i>
Jumlah bagian jangka pendek dari pinjaman jangka panjang	117.219.439.079	76.540.000.000	<i>Current maturities of long-term loans</i>
			<i>Long-term loans - net of current maturities</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Special transaction loan facility (PTK)	30.000.000.000	92.415.666.667	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Special transaction loan facility (PTK)</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Working capital credit facility	54.408.600.000	16.180.000.000	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Working capital credit facility</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Construction credit facility	26.690.807.666	36.900.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Construction credit facility</i>
Fasilitas kredit modal kerja	5.000.000.000	16.000.000.000	<i>Working capital credit facility</i>
PT Bank Bukopin Tbk Working capital credit facility <i>Refinance</i>	4.543.916.741 10.898.363.568	-	<i>PT Bank Bukopin Tbk Working capital credit facility Refinance</i>
Jumlah Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	131.541.687.975	171.151.642.423	<i>Long-term loans - net of current maturities</i>

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Entitas Induk

Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK)

Sesuai dengan perjanjian kredit No. CBG.CB4/SPPK.031/2016 tanggal 15 Juni 2016, Entitas Induk memperoleh pinjaman fasilitas PTK dari Mandiri dengan batas maksimum kredit sebesar Rp225.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,25% dan jangka waktu kredit selama 4 tahun atau sampai dengan tanggal 31 Desember 2020.

Pinjaman ini diangsur secara bulanan, dimulai pada bulan berikutnya setelah pencairan fasilitas, dengan jadwal angsuran pokok sebagai berikut:

Tahun 2016	Rp 20.833.333.333	Year 2016
Tahun 2017	Rp 56.250.000.000	Year 2017
Tahun 2018	Rp 56.250.000.000	Year 2018
Tahun 2019	Rp 56.250.000.000	Year 2019
Tahun 2020	Rp 35.416.666.667	Year 2020
Jumlah	Rp 225.000.000.000	Total

Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- 57 unit apartment service di Tower Albergo dan 1 unit pusat perbelanjaan dengan bukti kepemilikan sertifikat strata title atas nama SDN (Catatan 12).
- Jaminan pribadi dari Gunarso Susanto Margono, Komisaris Utama dan Rudy Margono, Direktur Utama (Catatan 9c).

Entitas Induk tanpa persetujuan dari Mandiri, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Menjual atau menjaminkan aset-aset yang dijaminkan kepada Mandiri.
- Merubah susunan direksi dan komisaris.
- Melakukan investasi di Bursa Efek Indonesia dengan tujuan kenaikan harga saham yang dibeli.
- Merubah bidang usaha.
- Mengurangi modal dasar.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo utang Entitas Induk ke Mandiri atas fasilitas PTK masing-masing sebesar Rp35.415.666.667 dan Rp91.665.666.667.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

The Company

Special Transaction Loan Facility (PTK)

In accordance with the credit agreement No. CBG.CB4/SPPK.031/2016 dated June 15, 2016, the Company obtained PTK facility from Mandiri with maximum credit limit amounted to Rp225,000,000,000 with interest rate at 10.25% and credit period for 4 years or up to December 31, 2020.

The loan is repaid monthly starting on the following month after the facility drawdown, with the following schedule of principal installments:

The Company provides guarantees, as follows:

- 57 units of service apartments in Albergo Tower and 1 unit shopping centre, with strata title certificate of ownership on behalf of SDN (Note 12),
- Personal guarantees from Gunarso Susanto Margono, President Commissioner, and Rudy Margono, President Director (Note 9c).

The Company without Mandiri's approval, are prohibited from doing the following:

- Sale or make into collateral, the assets that is used as collateral to Mandiri.
- Change composition of commissioners and directors.
- Make investment in Indonesia Stock Exchange for the purpose of stock price increase.
- Change the scope of activity.
- Decrease the authorized share capital.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company's loan balance of PTK facility to Mandiri is amounted to Rp35,415,666,667 and Rp91,665,666,667, respectively.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
(lanjutan)

GA

Fasilitas Pinjaman Transaksi Khusus (PTK)

Sesuai dengan persetujuan pemberian fasilitas kredit tanggal 24 November 2017, GA memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus dengan batas maksimum kredit sebesar Rp70.000.000.000 dari Mandiri, dengan tingkat suku bunga sebesar 10% (*floating rate*) dan jangka waktu kredit selama 48 bulan atau sampai dengan bulan November 2021, termasuk *grace period* selama dua tahun.

Pinjaman ini diangsur secara bulanan dengan jadwal sebagai berikut:

	-	Year I
Tahun I	-	Year II
Tahun II	-	Year III
Tahun III	Rp 40.000.000.000	Year IV
Tahun IV	Rp 30.000.000.000	
Jumlah	Rp 70.000.000.000	Total

Atas fasilitas ini, GA memberikan jaminan berupa seluruh persediaan yang sudah berdiri dan yang akan dibangun di proyek Apartemen "Bellevue Place" (Catatan 7).

Atas fasilitas pinjaman transaksi khusus tersebut, GA tanpa persetujuan dari Mandiri, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh pinjaman/fasilitas kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta keuangan.
- Melakukan investasi untuk membuka usaha baru di luar usaha bidang properti.
- Menjual harta utama yang bernilai di atas 50% dari harta keseluruhan GA.
- Melakukan peleburan dan menyatakan pailit.

Saldo pinjaman GA kepada Mandiri masing-masing sebesar Rp70.000.000.000 dan Rp57.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)
(continued)

GA

Special Transaction Loan Facility (PTK)

In accordance with the approval of credit agreement dated November 24, 2017, GA obtained a special transaction loan facility (PTK) with a maximum credit limit amounted to Rp70,000,000,000 from Mandiri, with interest rate of 10% (*floating rate*) and a credit period of 48 months or up to November 2021, include two years grace period.

This loan will be fully paid through monthly installment with the following schedule:

	-	Year I
Tahun I	-	Year II
Tahun II	-	Year III
Tahun III	Rp 40.000.000.000	Year IV
Tahun IV	Rp 30.000.000.000	
Jumlah	Rp 70.000.000.000	Total

In accordance with this facility, GA provides guarantee in the form of all inventories that are built and will be built in Apartment project "Bellevue Place" (Note 7).

In accordance with this facility, GA without Mandiri's approval, are prohibited from doing the following:

- Obtain a new loan/credit facility from other parties and/or bind itself as borrower debt in the form and by any name and/or collateral assets.
- Invest to create new business outside of field of property business.
- Sale of its main assets with value more than 50% of all of GA's assets.
- Perform merger and declare bankruptcy.

GA's loan balance to Mandiri amounted to Rp70,000,000,000 and Rp57,000,000,000 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Entitas Induk

Fasilitas Kredit Modal Kerja

Sesuai dengan perjanjian kredit No. JKM/02/120/R tanggal 11 Juli 2019, Entitas Induk memperoleh pinjaman kredit modal kerja dengan batas maksimum kredit sebesar Rp150.000.000.000 dari BNI, dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% dan jangka waktu kredit selama 60 bulan. Termasuk *grace period* 12 bulan prorata terhadap jumlah kredit yang dicairkan.

Pinjaman ini diangsur secara bulanan dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun 2020	Rp 5.141.400.000	Year 2020
Tahun 2021	Rp 12.102.600.000	Year 2021
Tahun 2022	Rp 12.102.600.000	Year 2022
Tahun 2023	Rp 12.102.600.000	Year 2023
Tahun 2024	Rp 6.960.800.000	Year 2024
Jumlah	Rp 48.410.000.000	Total

Entitas Induk memberikan jaminan sebagai berikut:

- 44 bidang tanah dalam satu tanah hamparan yang terletak di Bukit Cimanggu City, Desa Cibadak, Mekarwangi, Kecamatan Tanah Sereal, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan sertifikat strata title atas nama Entitas Induk (Catatan 7).
- Jaminan pribadi dari Rudy Margono (Catatan 9c).

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut, Entitas Induk tanpa persetujuan dari BNI, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Mengubah anggaran dasar, susunan pengurus, direksi, komisaris dan pemilikan saham perusahaan;
- Mengubah bidang usaha;
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain;
- Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain;
- Menerima pinjaman dari pihak lain;
- Mengambil lease dari perusahaan leasing;
- Membagikan dividen;
- Melakukan merger, akuisisi, atau reorganisasi atau investasi pada perusahaan lain;

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
**As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

The Company

Working Capital Credit Facility

Based on credit agreement No. JKM/02/120/R dated July 11, 2019, the Company obtained working capital loans with maximum credit limit amounted to Rp150,000,000,000 from BNI, with interest rate at 12.75% and credit period of 60 months. Includes a 12-month grace period for the amount of credit disbursed.

This loan will be fully paid through monthly installment with the following schedule:

Tahun 2020	Rp 5.141.400.000	Year 2020
Tahun 2021	Rp 12.102.600.000	Year 2021
Tahun 2022	Rp 12.102.600.000	Year 2022
Tahun 2023	Rp 12.102.600.000	Year 2023
Tahun 2024	Rp 6.960.800.000	Year 2024
Jumlah	Rp 48.410.000.000	Total

The Company provides guarantees, as follows:

- 44 plots of land in Bukit Cimanggu City, located Village Cibadak, Mekarwangi, District Land Cereals, West Java with strata title certificate of ownership on behalf of the Company (Note 7).
- Personal guarantee from Rudy Margono (Note 9c).

In accordance with the working capital credit facility agreement, without BNI's approval, the Company is prohibited from doing the following:

- Changing the article of association, composition of management, directors, commissioners and ownership of the company;
- Changing field of business;
- Allowing other parties to use the Company for the business activities of other parties;
- Allowing other parties to use the company for the business activities of other parties;
- Receive loan from other parties;
- Take a lease from a leasing company;
- Distribute dividends;
- Perform merger, acquisition, or reorganization or investment in another company;

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

Fasilitas Kredit Modal Kerja (lanjutan)

- Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya;
- Menggadaikan saham perusahaan kepada pihak manapun;
- Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan anak perusahaan;
- Menerbitkan / menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, kecuali dibuat secara notariil;
- Melakukan likuidasi;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin;
- Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada;
- Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI;
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI;
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar;
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan kewajiban yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit;
- Memberikan pinjaman kepada siapapun juga;
- Menarik kembali modal yang telah disetor.

Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo utang Entitas Induk ke BNI atas fasilitas KMK adalah sebesar Rp48.410.000.000.

PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)

Fasilitas Kredit Modal Kerja

Sesuai dengan perjanjian kredit No.JKM/02/051/R tanggal 26 Februari 2018, SDN memperoleh pinjaman kredit modal kerja dengan batas maksimum kredit sebesar Rp25.000.000.000 dari BNI, dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% dan jangka waktu kredit selama 60 bulan atau sampai dengan tanggal 25 Maret 2023.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(continued)

The Company (continued)

Working Capital Credit Facility (continued)

- *Invest in fixed assets / other long-term assets*
- *Mortgage the Company's share to other party;*
- *Interinfancing with affiliated, holding companies and Subsidiaries;*
- *Issue / sell shares unless converted into capital, and made by Notary;*
- *Perform liquidation;*
- *Bind itself as guarantor;*
- *Opening a new business that is not related to an existing business;*
- *Use company funds for purposes outside the business financed with credit facilities from BNI;*
- *Repay all or part of the debt to the shareholders and affiliated companies that have not been/have been placed as a subordinated loan of BNI's credit facilities;*
- *Making agreements and unnatural transactions;*
- *Surrender or transfer all or part of the rights and obligations arising under the Credit Agreement;*
- *Provide loans to others;*
- *Withdraw the paid up capital.*

As of December 31, 2019 the Company's loan balance of KMK facility to BNI is amounted to Rp48,410,000,000.

PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)

Working Capital Credit Facility

Based on credit agreement No.JKM/02/051/R dated February 26, 2018, SDN obtained working capital loans with maximum credit limit amounted to Rp25,000,000,000 from BNI, with interest rate at 12.75% and credit period of 60 months or up to March 25, 2023.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(lanjutan)**

PT Sumber Daya Nusaphala (SDN) (lanjutan)

Fasilitas Kredit Modal Kerja (lanjutan)

Pinjaman ini diangsur secara bulanan dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun 2018	Rp 3.780.000.000	Year 2018
Tahun 2019	Rp 5.040.000.000	Year 2019
Tahun 2020	Rp 5.040.000.000	Year 2020
Tahun 2021	Rp 5.040.000.000	Year 2021
Tahun 2022	Rp 5.040.000.000	Year 2022
Tahun 2023	Rp 1.060.000.000	Year 2023

Jumlah

Rp 25.000.000.000	Total
--------------------------	--------------

Atas pinjaman ini SDN menjaminkan 9 unit apartemen service Albergo dan 26 unit pusat perbelanjaan (Catatan 7).

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut, SDN tanpa persetujuan dari BNI, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Mengubah anggaran dasar, susunan pengurus, direksi, komisaris dan pemilikan saham perusahaan;
- Mengubah bidang usaha;
- Menerima pinjaman dari bank lain;
- Mengambil lease dari perusahaan leasing;
- Membagikan dividen;
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Melakukan likuidasi;
- Mengikatkan diri sebagai penjamin;
- Investasi pada Pasar Modal.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo utang SDN kepada BNI atas fasilitas kredit modal kerja masing-masing sebesar Rp 16.180.000.000 Rp21.220.000.000.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

PT Ciawi Megah Indah (CMI)

Fasilitas Kredit Konstruksi

Sesuai dengan persetujuan pemberian fasilitas kredit tanggal 5 Februari 2015, CMI, Entitas Anak, memperoleh pinjaman *refinance* dengan batas maksimum kredit sebesar Rp93.900.000.000 dari BTN, dengan tingkat suku bunga sebesar 13% dan jangka waktu kredit selama 48 bulan atau sampai dengan bulan Februari 2019.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)
(continued)**

PT Sumber Daya Nusaphala (SDN) (continued)

Working Capital Credit Facility (lanjutan)

This loan will be fully paid through monthly installments with the following schedule:

Tahun 2018	Rp 3.780.000.000	Year 2018
Tahun 2019	Rp 5.040.000.000	Year 2019
Tahun 2020	Rp 5.040.000.000	Year 2020
Tahun 2021	Rp 5.040.000.000	Year 2021
Tahun 2022	Rp 5.040.000.000	Year 2022
Tahun 2023	Rp 1.060.000.000	Year 2023

Jumlah

Rp 25.000.000.000	Total
--------------------------	--------------

For this loan, SDN secure 9 units of Albergo service apartments and 26 units of shopping centers (Note 7).

In accordance with the working capital credit facility agreement, without BNI's approval, SDN is prohibited from doing the following:

- Changing the article of association, composition of management, directors, commissioners and ownership of the company;
- Changing field of business;
- Receive loan from other bank;
- Take a lease from a leasing company;
- Distribute dividends;
- Perform merger or acquisition;
- Perform liquidation;
- Bind itself as guarantor;
- Investment in Capital Market.

As of December 31, 2019 and 2018 , SDN's loan balance of working capital credit facility to BNI amounted to Rp16,180,000,000 and Rp21,220,000,000, respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

PT Ciawi Megah Indah (CMI)

Construction Credit Facility

In accordance with the approval of credit agreement date February 5, 2015, CMI, Subsidiary, obtained a refinance loan with a maximum credit limit amounted to Rp93,900,000,000 from BTN, with interest rate of 13% and a credit period of 48 months or up to February 2019.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
(lanjutan)

PT Ciawi Megah Indah (CMI) (lanjutan)

Pada tanggal 28 Juni 2018, CMI dan BTN setuju untuk memperpanjang jangka waktu pinjaman ini sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 dan merubah fasilitas pinjaman ini menjadi fasilitas kredit konstruksi.

Pinjaman ini diangsur secara triwulan dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun 2019	Rp 4.000.000.000	Year 2019
Tahun 2020	Rp 12.000.000.000	Year 2020
Tahun 2021	Rp 12.000.000.000	Year 2021
Tahun 2022	Rp 12.900.000.000	Year 2022
Jumlah	Rp 40.900.000.000	Total

Atas pinjaman ini CMI menjaminkan 21 unit apartemen dalam konstruksi yang berlokasi di atas lahan lokasi proyek *condotel* Bhuvana Ciawi (Catatan 7).

Atas fasilitas *refinance* tersebut, CMI tanpa persetujuan dari BTN, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikatkan diri sebagai peminjam hutang.
- Mengubah Anggaran Dasar CMI (terkait modal, kepemilikan dan pengurus).
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Membayar deviden.
- Membubarkan CMI dan meminta dinyatakan pailit.
- Menyewakan CMI kepada pihak ketiga.
- Memindah tanggalkan aset yang dijaminkan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Saldo pinjaman CMI kepada BTN masing-masing sebesar Rp38.690.807.666 dan Rp40.900.000.000 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
(BTN)(continued)

PT Ciawi Megah Indah (CMI) (continued)

As of June 28, 2018, CMI and BTN agreed to extend the due date of this loan facility until December 31, 2022 and change the loan facility became construction credit facility.

This loan is paid through quarterly installments with the following schedule:

Tahun 2019	Rp 4.000.000.000	Year 2019
Tahun 2020	Rp 12.000.000.000	Year 2020
Tahun 2021	Rp 12.000.000.000	Year 2021
Tahun 2022	Rp 12.900.000.000	Year 2022
Jumlah	Rp 40.900.000.000	Total

For this loan, CMI secure its 21 units apartment under construction which is located in Bhuvana Ciawi condotel project as collateral (Note 7).

On the refinance facility, CMI without the approval from BTN, are prohibited from doing the following:

- Obtain credit facilities from the other party in connection with the project unless the loans from shareholders and commercial transactions are prevalent.
- Binds itself as a debt borrower.
- Change the Articles of Association of CMI (related to capital, ownership and board).
- Perform merger or acquisition.
- Pay dividends.
- Dissolve CMI and file for bankruptcy.
- Rent CMI to third parties.
- Transfer collateral assets in any form or by any name and by any means also to third parties.

CMI's loan balance to BTN amounted to Rp38,690,807,666 and Rp40,900,000,000 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
(lanjutan)**

PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)

Fasilitas Kredit Modal Kerja

Sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 28 tanggal 20 April 2018, SDN memperoleh pinjaman kredit modal kerja dengan batas maksimum kredit sebesar Rp29.000.000.000 dari BTN, dengan tingkat suku bunga sebesar 13,5% dan jangka waktu kredit selama 36 bulan atau sampai dengan tanggal 20 Mei 2021.

Pinjaman ini diangsur secara triwulan dengan jadwal sebagai berikut:

Tahun 2018	Rp 4.000.000.000	Year 2018
Tahun 2019	Rp 9.000.000.000	Year 2019
Tahun 2020	Rp 11.000.000.000	Year 2020
Tahun 2021	Rp 5.000.000.000	Year 2021
Jumlah	Rp 29.000.000.000	Total

Atas pinjaman ini SDN menjaminkan 16 unit pusat perbelanjaan Belleza Shopping Arcade milik SDN (Catatan 12) dan jaminan Perusahaan dari Entitas Induk.

Atas pinjaman ini, SDN tanpa persetujuan dari BTN dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Melunasi utang kepada pihak lain;
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain kecuali pemegang saham;
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Menyatakan pailit;
- Membayar dividen.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo utang SDN ke BTN masing-masing sebesar Rp16.000.000.000 dan Rp25.000.000.000.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)

Fasilitas pinjaman refinance

Sesuai dengan persetujuan pemberian fasilitas kredit tanggal 26 Februari 2015, SDN memperoleh fasilitas pinjaman *refinance* dengan batas maksimum kredit sebesar Rp18.000.000.000 dari Bukopin, dengan tingkat suku bunga sebesar 13,65% dan jangka waktu kredit selama 96 bulan mulai bulan Maret 2015 sampai dengan bulan Februari 2023 dengan angsuran per bulan sebesar Rp187.500.000.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
(continued)**

PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)

Working Capital Credit Facility

Based on Credit Agreement No. 28 dated April 20, 2018, SDN obtained working capital loans with maximum credit limit amounted to Rp29,000,000,000 from BTN, with interest rate at 13.5% and credit period of 36 months or up to May 20, 2021.

This loan will be fully paid through quarterly installments with the following schedule:

		Year 2018
Tahun 2018	Rp 4.000.000.000	Year 2018
Tahun 2019	Rp 9.000.000.000	Year 2019
Tahun 2020	Rp 11.000.000.000	Year 2020
Tahun 2021	Rp 5.000.000.000	Year 2021
Jumlah	Rp 29.000.000.000	Total

In accordance with this loan, SDN provided 16 units of shopping centre Belleza Shopping Arcade owned by SDN (Note 12) and corporate guarantee from the Company.

On this loan, SDN without the approval from BTN are prohibited from doing the following:

- Settle Debt to another party;
- Obtain credit facilities from the other party unless from shareholders;
- Perform merger or acquisition;
- File for bankruptcy;
- Pay dividends.

As of December 31, 2019 and 2018, SDN's loan balance to BTN is amounted to Rp16,000,000,000, and Rp25,000,000,000, respectively.

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin)

PT Sumber Daya Nusaphala (SDN)

Refinance loan facility

In accordance with the approval of credit agreement dated February 26, 2015, SDN obtained a refinance loan facility with a maximum credit limit amounted to Rp18,000,000,000 from Bukopin, with interest rate of 13.65% and a credit period of 96 months starting March, 2015 up to February, 2023 with monthly installment amounted to Rp187,500,000.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (lanjutan)

PT Sumber Daya Nusaphala (SDN) (lanjutan)

Atas pinjaman ini SDN menjaminkan 8 unit pusat perbelanjaan Belleza Shopping Arcade milik SDN (Catatan 12) dan jaminan pribadi dari Rudy Margono (Catatan 9c).

Atas fasilitas *refinance* tersebut, SDN tanpa persetujuan dari Bukopin, dilarang melakukan hal-hal berikut:

- Membayar atau melunasi utang kepada pemegang saham;
- Memberikan pinjaman kepada anggota perusahaan yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha;
- Tidak diperkenankan melakukan *overdraft* dan *cross clearing*.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo utang SDN kepada Bukopin atas fasilitas *refinance* masing-masing sebesar Rp10.282.777.513 dan Rp11.905.975.756.

PT Pacific Exintraco (PE)

Fasilitas pinjaman *refinance*

Berdasarkan Akta Notaris Luciana Rafi'e Suprayogi, S.H., No. 25 tanggal 29 Maret 2017, PE memperoleh fasilitas dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) berupa fasilitas Kredit Refinancing dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp10.000.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga sebesar 12,5% per tahun dan jangka waktu kredit selama 60 bulan mulai bulan Maret 2017 sampai dengan Maret 2022 dengan angsuran per bulan sebesar Rp122.126.084.

Fasilitas Kredit Modal Kerja

Berdasarkan Surat No. 14709/DIBA-VI/X/2017 tanggal 10 Oktober 2017, PE memperoleh fasilitas dari Bukopin berupa fasilitas Kredit Modal Kerja dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp5.000.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga sebesar 12,5% per tahun dan jangka waktu kredit selama 24 bulan mulai dari bulan Oktober 2017 sampai dengan bulan Oktober 2019. Pada tanggal 28 Oktober 2019. Berdasarkan Surat No. 18016/DIBA-VI/X/2019, PE dan Bukopin setuju untuk memperpanjang jatuh tempo fasilitas ini sampai dengan tanggal 29 Oktober 2019 dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp1.800.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga sebesar 13% per tahun dan jangka waktu kredit selama 24 bulan dan pelunasan paling lambat 29 Oktober 2021.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (continued)

PT Sumber Daya Nusaphala (SDN) (continued)

In accordance with this loan, SDN provided 8 units of shopping centre Belleza Shopping Arcade owned by SDN (Note 12) and personal guarantee from Rudy Margono (Note 9c).

In accordance with the refinance facility agreement, without Bukopin's approval, SDN is prohibited from doing the following:

- Pay or settle paid due to the shareholder;
- Provide loans to members of the other company or to any other party which is not related to the scope of business;
- Not allowed to do overdraft and cross clearing.

As of December 31, 2019 and 2018, SDN's loan balance of refinance facility to Bukopin amounted to Rp10,282,777,513 and Rp11,905,975,756, respectively.

PT Pacific Exintraco (PE)

Refinance loan facility

Based on Notary Deed Luciana Rafi'e Suprayogi, S.H., No. 25 dated March 29, 2017, PE obtained facilities from PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) in the form of a Refinancing Credit facility with a maximum credit amount of Rp10,000,000,000. This credit facility bears interest at 12.5% per annum and a credit period of 60 months starting March, 2017 up to March, 2022 with monthly installment amounted to Rp122,126,084

Working Capital Credit Facilities

Based on Letter No. 14709/DIBA-VI/X/2017 dated October 10, 2017, PE obtained facilities from Bukopin in the form of a Working Capital Credit facility with a maximum credit amount of Rp5,000,000,000. This credit facility bears 12.5% interest annually and the credit period is 24 months starting October, 2017 until October, 2019. On October 28, 2019. Based on Letter No. 18016/DIBA-VI/X/2019, PE and Bukopin agreed to extend the term of this facility until October 29, 2019 with a maximum credit amount of Rp1,800,000,000. This credit facility bears interest at 13% per annum and payment no later than October 29, 2021.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (lanjutan)

PT Pacific Exintraco (PE) (lanjutan)

Fasilitas Kredit Modal Kerja (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Luciana Rafi'e Suprayogi, S.H., No. 01 tanggal 12 Oktober 2017, PE memperoleh fasilitas dari Bukopin berupa fasilitas Kredit Modal Kerja dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp10.000.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga sebesar 12,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 September 2018. Pada tanggal 30 September 2018, berdasarkan Surat No. 13413/DIBA-VI/VIII/2018, PE dan Bukopin setuju untuk memperpanjang jatuh tempo fasilitas ini menjadi tanggal 30 Maret 2020 dan Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 28 Mei 2019.

Berdasarkan Surat No. 18016/DIBA-VI/XI/2019 tanggal 11 November 2019, PE memperoleh fasilitas dari Bukopin berupa fasilitas Kredit Modal Kerja dengan jumlah sebesar Rp7.000.000.000. Fasilitas kredit ini dikenai bunga sebesar 13% per tahun dan jangka waktu kredit selama 36 bulan mulai bulan November 2019 sampai dengan bulan November 2022 dengan angsuran per bulan sebesar Rp168.904.950.

Fasilitas utang bank jangka panjang dari Bukopin dijamin dengan tanah dalam pengembangan milik PE (Catatan 7).

Pada tanggal 31 Desember, 2019 saldo utang PE kepada Bukopin untuk fasilitas pinjaman *refinance* dan kredit modal kerja masing-masing adalah sebesar Rp4.331.099.063 dan Rp6.570.776.141.

PT Bank Victoria International Tbk

PT Megapolitan Gapuraprime (MGP)

Berdasarkan surat No. 259/SPK/CBG/VII/2016 tanggal 13 Juli 2016 dengan surat addendum No 343/SPK/CBG/VIII/2016 tanggal 24 Agustus 2016, MGP memperoleh fasilitas dari PT Bank Victoria International Tbk (Victoria) berupa fasilitas *Fixed Loan* Kredit Korporasi 1 dan *Fixed Loan* Kredit Korporasi 2 dengan jumlah maksimum kredit masing-masing sebesar Rp10.000.000.000 dan Rp14.000.000.000.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) (continued)

PT Pacific Exintraco (PE) (continued)

Working Capital Credit Facilities (continued)

Based on Notary Deed Luciana Rafi'e Suprayogi, S.H., No. 01 dated 12 October 2017, PE obtained a facility from Bukopin in the form of a Working Capital Credit facility with a maximum credit amount of Rp10,000,000,000. This credit facility bears interest at 12.5% per annum and will mature on September 30, 2018. On September 30, 2018, based on Letter No. 13413 / DIBA-VI / VIII / 2018, the Company and Bukopin agreed to extend the maturity of this Facility to March 30, 2020 and this Facility already paid on May 28, 2019.

Based on Letter No. 18016/DIBA-VI/X/2019, on November 11, 2019. PE obtained a facility from Bukopin in the form of a Working Capital Credit Facility with amount of Rp7,000,000,000. This credit facility bears interest at 13% per annum and a credit period of 36 months starting November, 2019 up to November, 2022 with monthly installment amounted to Rp168,904,950.

The long-term bank loan facility from Bukopin is secured by land under development that belongs to PE (Note 7).

As of December 31, 2019, PE's loan balance to Bukopin for refinancing and working capital credit facilities amounted to Rp4,331,099,063 and Rp6,570,776,141, respectively.

PT Bank Victoria International Tbk

PT Megapolitan Gapuraprime (MGP)

Based on letter No. 259/SPK/CBG/VII/ 2016 dated July 13, 2016 with addendum letter No 343/SPK/CBG/VIII/2016 dated August 24, 2016, MGP obtained facilities from PT Bank Victoria International Tbk (Victoria) in the form of a Corporate Credit Fixed Loan facility 1 and Fixed Corporate Credit Loans 2 with a maximum credit amount of Rp10,000,000,000 and Rp14,000,000,000, respectively.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (lanjutan)

PT Megapolitan Gapuraprime (MGP) (lanjutan)

Fasilitas-fasilitas kredit ini dikenai bunga sebesar 12%-13% per tahun dan masing-masing akan dilunasi melalui cicilan Rp208.000.000 dan Rp388.888.888 per bulan dalam 48 bulan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit mulai tanggal 13 Agustus 2016 sampai dengan tanggal 13 Juli 2020.

Fasilitas utang bank jangka panjang dari Victoria dijamin dengan:

- Jaminan pribadi dari Rudy Margono (Catatan 9c);
- Jaminan perusahaan dari PT Sendico Wiguna Lestari dan PT Citraabadi Kotapersada (Catatan 9g);
- 7 unit apartemen Bellagio Residence milik PT Sendico Wiguna Lestari; pihak berelasi (Catatan 9f);
- 3 unit office space Bellagio Mansion milik PT Sendico Wiguna Lestari; pihak berelasi (Catatan 9f);

Pada tanggal 31 Desember, 2019 saldo utang MGP kepada Victoria atas fasilitas Fixed Loan 1 dan 2 adalah sebesar Rp2.880.000.004.

21. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

Grup memperoleh utang pembiayaan dengan jaminan fidusia dari beberapa perusahaan jasa keuangan sehubungan dengan pembelian kendaraan operasi. Utang pembiayaan ini akan jatuh tempo dalam berbagai tanggal di tahun di 2020 dan 2021, dan Grup dikenai bunga berkisar antara 18-22% per tahun.

Rincian utang pembelian kendaraan sebagai berikut:

	2019	2018	
PT BCA Finance	348.182.624	203.582.389	PT BCA Finance
PT Bank Jasa Jakarta	223.475.448	-	PT Bank Jasa Jakarta
PT Toyota Astra Finansial Services	126.778.362	318.402.000	PT Toyota Astra Finansial Services
PT Maybank Indonesia Finance	28.763.800	-	PT Maybank Indonesia Finance
PT BII Finance Center	-	199.639.259	PT BII Finance Center
Jumlah	727.200.234	721.623.648	Total

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Victoria International Tbk (continued)

PT Megapolitan Gapuraprime (MGP) (continued)

These credit facilities bear interest at 12% -13% per annum and each will be repaid in installments of Rp208,000,000 and Rp388,888,888 per month within 48 months from the date of signing the Credit Agreement starting on August 13, 2016 until July 13,2020.

The long-term bank loan facility from Victoria is guaranteed by:

- Personal guarantee from Rudy Margono (Note 9c);
- Company guarantees from PT Sendico Wiguna Lestari and PT Citraabadi Kotapersada (Note 9g);
- 7 units of Bellagio Residence apartment owned by PT Sendico Wiguna Lestari; related party (Note 9f);
- 3 units of Bellagio Mansion office space owned by PT Sendico Wiguna Lestari; related party (Note 9f).

As of December 31, 2019, MGP's loan balance of Fixed Loan 1 and 2 facility to Victoria amounted to Rp2,880,000,004.

21. LIABILITIES FOR PURCHASE OF FIXED ASSETS

The Group obtained financing payables with fiduciary collaterals from certain financing companies in connection with the purchase of operational vehicles. This financing payables will mature on several dates in 2020 and 2021, and Group are charged interest ranging from 18-22% per annum.

The details of financing payables for vehicles are as follows:

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP (lanjutan)

	2019	2018	
Jatuh tempo dalam waktu satu tahun			Current maturities
PT BCA Finance	263.320.494	116.334.576	PT BCA Finance
PT Toyota Astra Finansial Services	126.778.362	201.096.000	PT Toyota Astra Finansial Services
PT Bank Jasa Jakarta	84.266.400	-	PT Bank Jasa Jakarta
PT Maybank Indonesia Finance	28.763.800	-	PT Maybank Indonesia Finance
PT BII Finance Centre	-	199.639.259	PT BII Finance Center
Jumlah bagian jangka pendek dari pinjaman jangka panjang	503.129.056	517.069.835	Current maturities of long-term loans
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			Net of current maturities
PT BCA Finance	84.862.130	87.247.813	PT BCA Finance
PT Toyota Astra Finansial Services	-	117.306.000	PT Toyota Astra Finansial Services
PT Bank Jasa Jakarta	139.209.048	-	PT Bank Jasa Jakarta
Jumlah pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	224.071.178	204.553.813	Long-term loans - net of current maturities

Pinjaman ini dijaminkan dengan fidusia dari beberapa kendaraan Grup (Catatan 11).

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. LIABILITIES FOR PURCHASE OF FIXED ASSETS (continued)

22. IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai.

Liabilitas imbalan kerja dihitung oleh PT Sigma Prima Solusindo berdasarkan laporannya masing-masing sebagai berikut :

	2019	2018	
Entitas Induk	5 Maret 2020/ March 5, 2020	22 Februari 2019/ February 22, 2019	<i>The Company</i>
Entitas-entitas Anak	2 Maret 2020/ March 2, 2020	22 Februari 2019/ February 22, 2019	<i>The Subsidiaries</i>

Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	2019	2018	
Tingkat diskonto	0,00%-8,08%	0,00%-8,64%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji tahunan	4,00%-5,00%	4,00%-5,00%	<i>Annual salary increment rate</i>
Tingkat cacat	5% dari TM-III 2011/ 5% of TM-III 2011	5% dari TM-III 2011/ 5% of TM-III 2011	<i>Disability rate</i>
Tabel mortalita	TM-III 2011	TM-III 2011	<i>Mortality table</i>
Usia pensiun	55 tahun/year	55 tahun/year	<i>Retirement age</i>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial loss (gain) from:
Perubahan asumsi keuangan	362.628.003	(3.884.952.235)	Changes in financial assumptions
Penyesuaian berdasarkan pengalaman liabilitas program	-	1.507.030.737	Adjustment based on experience
Dampak kurtailmen	-	(175.423.545)	Present value of benefit obligation Curtailment effect
Jumlah	362.628.003	(2.553.345.043)	Total

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Saldo awal	17.845.589.347	19.861.942.384	Beginning balance
Beban imbalan kerja tahun berjalan (Catatan 30)	2.839.970.554	2.236.405.345	Current period employee benefits expense (Note 30)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	362.628.003	(2.553.345.043)	Actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Penambahan melalui Entitas Anak yang baru di konsolidasi	4.301.350.790	-	Additions through new consolidated Subsidiary
Pembayaran imbalan pascakerja pada tahun berjalan	-	(1.699.413.339)	Payment of employee benefits in current year
Saldo akhir	25.349.538.694	17.845.589.347	Ending balance

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Biaya bunga	1.762.890.821	1.272.302.410	Interest cost
Biaya jasa kini	1.077.079.733	788.679.380	Current service cost
Dampak kurtailmen	-	175.423.555	Curtailment effect
Jumlah	2.839.970.554	2.236.405.345	Total

Analisa sensitivitas untuk risiko tingkat diskonto

Pada tanggal 31 Desember 2019, jika tingkat diskonto meningkat sebesar 1 persen dengan semua variabel konstan, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti lebih rendah sebesar Rp8.646.892.574, sedangkan jika tingkat diskonto menurun 1 persen, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti lebih tinggi sebesar Rp 1.256.013.989.

Rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti adalah 12,54 tahun.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
**As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. EMPLOYEE BENEFITS (continued)

The details of employee benefits expenses are recognized on equity in other comprehensive income are as follows:

	2019	2018	
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial loss (gain) from:
Perubahan asumsi keuangan	362.628.003	(3.884.952.235)	Changes in financial assumptions
Penyesuaian berdasarkan pengalaman liabilitas program	-	1.507.030.737	Adjustment based on experience
Dampak kurtailmen	-	(175.423.545)	Present value of benefit obligation Curtailment effect
Jumlah	362.628.003	(2.553.345.043)	Total

Reconciliation of the amount of employee benefits liabilities presented in the consolidated statement of financial position is as follows:

	2019	2018	
Saldo awal	17.845.589.347	19.861.942.384	Beginning balance
Beban imbalan kerja tahun berjalan (Catatan 30)	2.839.970.554	2.236.405.345	Current period employee benefits expense (Note 30)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	362.628.003	(2.553.345.043)	Actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Penambahan melalui Entitas Anak yang baru di konsolidasi	4.301.350.790	-	Additions through new consolidated Subsidiary
Pembayaran imbalan pascakerja pada tahun berjalan	-	(1.699.413.339)	Payment of employee benefits in current year
Saldo akhir	25.349.538.694	17.845.589.347	Ending balance

Employee benefits expense recognized at consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income consist of:

	2019	2018	
Biaya bunga	1.762.890.821	1.272.302.410	Interest cost
Biaya jasa kini	1.077.079.733	788.679.380	Current service cost
Dampak kurtailmen	-	175.423.555	Curtailment effect
Jumlah	2.839.970.554	2.236.405.345	Total

Sensitivity analysis for discount rate risk

As of December 31, 2019, if the discount rate is higher by 1 percent with all other variables held constant, the present value of defined benefits obligation would have been decreased by Rp8,646,892,574, while if the discount rate is lower by 1 percent, the present value of defined benefits obligation would have been increased by Rp1,256,013,989.

The weighted average duration of the defined benefit obligation is 12.54 years.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Manajemen Grup telah mereview asumsi yang digunakan dan berpendapat bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/Total
PT Abadimukti Gunalestari	1.768.081.420	41,34%	176.808.142.000
PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia	1.162.790.767	27,19%	116.279.076.700
Major Intelligence Limited, Singapura	365.135.700	8,54%	36.513.570.000
Masyarakat/Public	980.647.449	22,93%	98.064.744.900
Jumlah/Total	4.276.655.336	100,00%	427.665.533.600

Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/Total
PT Citraabadi Kotapersada	1.550.150.509	36,25%	155.015.050.900
PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia	1.162.790.767	27,19%	116.279.076.700
Major Intelligence Limited, Singapura	365.135.700	8,54%	36.513.570.000
PT Abadimukti Gunalestari	262.253.267	6,13%	26.225.326.700
Masyarakat/Public	936.325.093	21,89%	93.632.509.300
Jumlah/Total	4.276.655.336	100,00%	427.665.533.600

24. SAHAM TREASURI

Pada tanggal 23 Oktober 2013, Direktur Utama Entitas Induk menyetujui pembelian kembali 3.550.000 saham Entitas Induk (0,08% dari total saham ditempatkan dan disetor penuh) dengan harga perolehan Rp603.515.131 dengan mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. 1/SEOJK.04/2013/ tanggal 27 Agustus 2013 dan Peraturan OJK No. 02/POJK.04/2013 tentang "Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktiasi secara Signifikan".

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. EMPLOYEE BENEFITS (continued)

The management of the Group has reviewed the assumptions used and agreed that these assumptions are adequate. Management believes that the liability for employee benefits is sufficient to cover the Group's liability for its employee benefits.

23. SHARE CAPITAL

The structure of shareholders of the Company as of December 31, 2019 and 2018, based on administrative records maintained by PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, are as follows:

2019

Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/Total
PT Abadimukti Gunalestari	1.768.081.420	41,34%	176.808.142.000
PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia	1.162.790.767	27,19%	116.279.076.700
Major Intelligence Limited, Singapura	365.135.700	8,54%	36.513.570.000
Masyarakat/Public	980.647.449	22,93%	98.064.744.900
Jumlah/Total	4.276.655.336	100,00%	427.665.533.600

2018

Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Percentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/Total
PT Citraabadi Kotapersada	1.550.150.509	36,25%	155.015.050.900
PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia	1.162.790.767	27,19%	116.279.076.700
Major Intelligence Limited, Singapura	365.135.700	8,54%	36.513.570.000
PT Abadimukti Gunalestari	262.253.267	6,13%	26.225.326.700
Masyarakat/Public	936.325.093	21,89%	93.632.509.300
Jumlah/Total	4.276.655.336	100,00%	427.665.533.600

24. TREASURY STOCKS

In October 23, 2013, the Company's President Director agreed to buyback 3,550,000 of the Company's share (0.08% of total issued and fully paid share capital) with acquisition cost of Rp603,515,131 by referring to Circular Letter of Financial Services Authority (OJK) No. 1/SEOJK.04/2013 dated August 27, 2013 and OJK Regulation No. 02/POJK.04/2013 regarding "Buyback of Shares Issued by Listed Company in Significant Fluctuative Market Condition".

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. PEMBENTUKAN CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 13 Mei 2019 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 57 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp1.000.000.000 dan melakukan pembagian dividen kas sebesar Rp 4.276.655.336 yang telah dilunasi pada tanggal 12 Juni 2019.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada tanggal 28 Juni 2018 dan telah dinyatakan dengan Akta Notaris Leolin Jayayanti, S.H., No. 75 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui untuk membentuk tambahan cadangan umum sebesar Rp747.000.000 dan melakukan pembagian dividen kas sebesar Rp 4.276.655.336 yang telah dilunasi pada tanggal 5 Juli 2018.

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Ini terdiri atas:

	2019	2018	
Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana saham pada tahun 2007 - dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp15.405.700.000 (Catatan 1b)	186.614.300.000	186.614.300.000	Capital paid-in excess of par value from initial public offering in 2007 - less intial public offering's cost of Rp15,405,700,000 (Note 1b)
Pengampunan pajak Agio saham yang berasal dari eksekusi waran pada tahun 2010	450.000.000	450.000.000	Tax amnesty
Pembagian saham bonus pada tahun 2012 (Catatan 1b)	391.680	391.680	Paid-in capital from the execution of warrants in 2010
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(106.916.383.400)	(106.916.383.400)	Distribution of bonus shares in 2012 (Note 1b)
Tambahan modal disetor - bersih	69.605.604.481	69.605.604.481	Difference in value of restructuring transactions with entities under common control

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Pada bulan Juni 2007, Entitas Induk mengakuisisi masing-masing sebesar 97,10% dan 82,40% kepemilikan saham pada SDN dan DKU dengan nilai perolehan sebesar Rp119.423.987.000. Pada bulan Juni 2016, Entitas Induk mengakuisisi kepemilikan saham GA sebesar 20% dengan nilai perolehan sebesar Rp21.500.000.000. Rincian harga pengalihan, nilai buku dan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali entitas-entitas yang diakusisi adalah sebagai berikut:

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
**As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. ESTABLISHMENT OF GENERAL RESERVE AND DIVIDEND

In the General Meeting of Shareholders held on May 13, 2019 which has been notarized by Notarial Deed of Leolin Jayayanti, SH, No. 57 on the same date, the shareholders have agreed to establish additional general reserve amounted to Rp1,000,000,000 and distribute cash dividend amounted to Rp4,276,655,336, which has been fully paid on June 12, 2019.

In the General Meeting of Shareholders held on June 28, 2018 which has been notarized by Notarial Deed of Leolin Jayayanti, SH, No. 75 on the same date, the shareholders have agreed to establish additional general reserve amounted to Rp747,000,000 and distribute cash dividend amounted to Rp4,276,655,336, which has been fully paid on July 5, 2018.

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This consists of:

Agio saham yang berasal dari penawaran umum perdana saham pada tahun 2007 - dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp15.405.700.000 (Catatan 1b)	186.614.300.000	186.614.300.000	Capital paid-in excess of par value from initial public offering in 2007 - less intial public offering's cost of Rp15,405,700,000 (Note 1b)
Pengampunan pajak Agio saham yang berasal dari eksekusi waran pada tahun 2010	450.000.000	450.000.000	Tax amnesty
Pembagian saham bonus pada tahun 2012 (Catatan 1b)	391.680	391.680	Paid-in capital from the execution of warrants in 2010
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(106.916.383.400)	(106.916.383.400)	Distribution of bonus shares in 2012 (Note 1b)
Tambahan modal disetor - bersih	69.605.604.481	69.605.604.481	Difference in value of restructuring transactions with entities under common control
			Additional paid-in capital - net

Difference in Value of Restructuring Transactions with Entities Under Common Control

In June 2007, the Company acquired 97.10% and 82.40% ownership shares of SDN and DKU, respectively, amounted to Rp119,423,987,000. In June 2016, the Company acquired 20% ownership of GA amounted to Rp21,500,000,000. The details of acquisition cost, book value and the difference in value of restructuring transactions with entities under common control of entities acquired are as follows:

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas
Sepengendali (lanjutan)**

	Harga Pengalihan/ Acquisition cost	Nilai Buku Bersih/ Net book value	Selisih/ Difference	
PT Sumber Daya Nusaphala	60.808.018.172	75.289.401.502	14.481.383.330	PT Sumber Daya Nusaphala
PT Dinamika Karya Utama	58.615.968.828	43.424.471.081	(15.191.497.747)	PT Dinamika Karya Utama
PT Graha Azura	21.500.000.000	11.667.410.618	(9.832.589.382)	PT Graha Azura
Jumlah	140.923.987.000	130.381.283.201	(10.542.703.799)	Total

Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari entitas-entitas yang diakuisisi sebesar Rp10.542.703.799 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali".

27. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Perhitungan kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Saldo awal	89.243.676.771	75.566.329.099	Beginning balance
KNP atas Entitas Anak yang baru diakuisisi	112.734.141	-	KNP of new acquired Subsidiary
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba bersih tahun berjalan	5.836.584.638	13.677.347.672	Portions of non-controlling interest from current year net income
Saldo akhir tahun	95.192.995.550	89.243.676.771	Ending balance

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset (liabilitas) bersih Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
PT Graha Azura	67.774.998.667	58.497.602.385	PT Graha Azura
PT Bella Indah Gapura	26.218.186.928	27.947.533.107	PT Bella Indah Gapura
PT Gapura Pakuan Properti	1.353.584.671	2.260.329.875	PT Gapura Pakuan Properti
PT Sumber Daya Nusaphala	677.386.986	682.986.371	PT Sumber Daya Nusaphala
PT Megapolitan Gapuraprime	60.511.670	-	PT Megapolitan Gapuraprime
PT Pacific Exintraco	55.491.805	-	PT Pacific Exintraco
PT Gapura Hotelindo	605.889	-	PT Gapura Hotelindo
PT Dinamika Karya Utama	(114.076.623)	(101.399.722)	PT Dinamika Karya Utama
PT Ciawi Megah Indah	(833.694.443)	(43.375.245)	PT Ciawi Megah Indah
Jumlah	95.192.995.550	89.243.676.771	Total

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

**Difference in Value of Restructuring
Transactions with Entities Under Common
Control (continued)**

	Harga Pengalihan/ Acquisition cost	Nilai Buku Bersih/ Net book value	Selisih/ Difference	
PT Sumber Daya Nusaphala	60.808.018.172	75.289.401.502	14.481.383.330	PT Sumber Daya Nusaphala
PT Dinamika Karya Utama	58.615.968.828	43.424.471.081	(15.191.497.747)	PT Dinamika Karya Utama
PT Graha Azura	21.500.000.000	11.667.410.618	(9.832.589.382)	PT Graha Azura
Jumlah	140.923.987.000	130.381.283.201	(10.542.703.799)	Total

The difference between acquisition cost and net book value from entities acquired amounted to Rp10,542,703,799 is presented in "Difference in Value of Restructuring Transactions with Entities under Common Control accounts".

27. NON-CONTROLLING INTEREST

The calculation of non-controlling interest in net assets of Subsidiaries as of December 31, 2019 and 2018, are as follows:

The details of non-controlling interest of net assets (liabilities) of consolidated Subsidiaries are as follows:

	2019	2018	
PT Graha Azura	67.774.998.667	58.497.602.385	PT Graha Azura
PT Bella Indah Gapura	26.218.186.928	27.947.533.107	PT Bella Indah Gapura
PT Gapura Pakuan Properti	1.353.584.671	2.260.329.875	PT Gapura Pakuan Properti
PT Sumber Daya Nusaphala	677.386.986	682.986.371	PT Sumber Daya Nusaphala
PT Megapolitan Gapuraprime	60.511.670	-	PT Megapolitan Gapuraprime
PT Pacific Exintraco	55.491.805	-	PT Pacific Exintraco
PT Gapura Hotelindo	605.889	-	PT Gapura Hotelindo
PT Dinamika Karya Utama	(114.076.623)	(101.399.722)	PT Dinamika Karya Utama
PT Ciawi Megah Indah	(833.694.443)	(43.375.245)	PT Ciawi Megah Indah
Jumlah	95.192.995.550	89.243.676.771	Total

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENJUALAN BERSIH DAN BEBAN POKOK PENJUALAN

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. NET SALES AND COST OF SALES

2019

	Penjualan Bersih/ Net Revenue	Beban Pokok Penjualan/ Cost of Sales	Laba Kotor/ Gross Profit	
Rumah dan ruko	218.649.354.847	78.483.806.609	140.165.548.238	Residences and shop house
Apartemen dan kantor	105.024.691.644	59.805.638.438	45.219.053.206	Apartments and offices
Apartemen service	54.339.588.295	14.876.344.760	39.463.243.535	Service apartments
Pusat perbelanjaan	12.931.189.513	5.977.998.113	6.953.191.400	Shopping centres
Sewa	6.754.401.189	-	6.754.401.189	Rent
Jumlah	397.699.225.488	159.143.787.920	238.555.437.568	Total

2018

	Penjualan Bersih/ Net Revenue	Beban Pokok Penjualan/ Cost of Sales	Laba Kotor/ Gross Profit	
Rumah	240.703.965.534	125.396.046.519	115.307.919.015	Residences
Apartemen dan kantor	144.092.773.461	74.067.213.314	70.025.560.147	Apartments and offices
Apartemen service	26.309.040.660	2.542.426.988	23.766.613.672	Service apartments
Pusat perbelanjaan	17.742.416.402	8.820.202.137	8.922.214.265	Shopping centres
Sewa	6.725.774.321	-	6.725.774.321	Rent
Jumlah	435.573.970.378	210.825.888.958	224.748.081.420	Total

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak ada pelanggan yang nilai penjualannya lebih dari 10% dari total penjualan.

Pada tahun 2019 tidak terdapat penjualan kepada pihak berelasi, sedangkan pada tahun 2018, penjualan kepada pihak berelasi merupakan penjualan kepada PT Bumi Kharisma dan Gouw Lidya masing-masing sebesar Rp11.160.000.000 dan Rp1.131.600.000 (Catatan 9e).

29. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

In 2019 and 2018, there were no customers whose sales value was more than 10% of total sales.

In 2019 there are no sales to related parties whereas in 2018, sales to related parties represents sales to PT Bumi Kharisma and Gouw Lidya amounted to Rp11,160,000,000 and Rp1,131,600,000, respectively (Note 9e).

29. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	2019	2018	
Promosi	10.514.872.654	7.958.019.581	Promotions
Komisi	9.549.389.269	10.891.444.021	Commissions
Gaji dan kesejahteraan karyawan	4.025.318.235	5.303.417.377	Salaries and employee welfare
Pameran	3.471.868.608	2.817.949.185	Exhibition
Reklame	1.631.014.814	2.005.387.327	Billboard
Cetakan	388.039.072	436.249.812	Printing
Lain-lain	1.752.411.044	1.426.393.938	Others
Jumlah	31.332.913.696	30.838.861.241	Total

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	43.187.879.603	34.980.213.145	Salaries and employee welfare
Pajak final (Catatan 18c)	12.149.095.765	17.899.836.907	Final tax (Note 18c)
Listrik dan air	9.630.740.335	6.157.035.905	Electricity and water
Penyusutan properti investasi (Catatan 12)	9.378.329.597	9.435.113.331	Depreciation of investment properties (Note 12)
Representasi dan sumbangan	8.781.043.722	9.467.056.580	Representation and donations
Honorarium tenaga ahli	7.783.437.733	4.839.070.451	Professional fees
Pajak dan perijinan	5.520.024.668	6.382.586.929	Taxation and license
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	4.563.609.353	5.076.515.832	Depreciation of fixed assets (Note 11)
Imbalan kerja (Catatan 22)	2.839.970.554	2.236.405.345	Employee benefits (Note 22)
Sewa dan service charge	2.588.427.746	3.475.512.803	Rent and service charge
Kantor	2.390.206.395	1.488.459.551	Offices
Transportasi	2.215.734.534	1.487.290.999	Transportation
Perbaikan dan pemeliharaan	1.728.119.028	2.943.908.339	Repairs and maintenance
Alih daya	1.679.531.875	1.498.000.000	Outsourcing
Kebersihan dan keamanan	1.083.683.215	960.753.982	Cleaning and security
Pos, komunikasi, dan telepon	988.056.418	850.280.951	Postage, communication and telephone
Asuransi	914.945.446	280.302.312	Insurance
Penyisihan penurunan nilai piutang (Catatan 5)	-	2.680.986.695	Allowance for impairment loss of receivables (Note 5)
Lain-lain	5.563.511.693	2.792.594.730	Others
Jumlah	122.986.347.680	114.931.924.787	Total

31. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk:

	2019	2018	
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	48.940.541.230	37.060.999.352	Net income current year attributable to the owners of the Company
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	4.276.655.336	4.276.655.336	Weighted average number of ordinary share outstanding
Laba per saham	11,44	8,67	Earnings per share

31. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic earnings per share attributable to owners of the Company is based on the following data:

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. INFORMASI SEGMENT USAHA

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

2019	Perumahan dan Kapling/ Residence and Kavling	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan/ Apartment, Office and Shopping Center	Jumlah Konsolidasian/ Total Consolidated	2019	Segment information
					Net sales
Informasi segmen					Gross profit
Penjualan bersih	219.230.820.211	178.468.405.277	397.699.225.488		Operating income
Laba kotor	146.979.392.492	91.576.045.076	238.555.437.568		Interest expenses
Laba usaha	76.942.722.552	7.293.453.640	84.236.176.192		Interest income
Beban bunga	(11.431.154.173)	(21.388.228.378)	(32.819.382.551)		Others - net
Penghasilan bunga	1.752.158.576	1.114.599.372	2.866.757.948		
Lain-lain - bersih	1.532.497.079	1.189.417.277	2.721.914.356		
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	68.796.224.034	(11.790.758.089)	57.005.465.945		Income (loss) before income tax expense
Beban pajak penghasilan			(1.782.808.311)		Income tax expense
Beban komprehensif lain			(320.835.218)		Other comprehensive Expense
Kepentingan Nonpengendali			(5.836.584.638)		Non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk			49.065.237.778		Total comprehensive income attributable to the Company
Informasi lainnya					Others information
Aset segmen	1.323.101.233.121	382.817.753.644	1.705.918.986.765		Segment of assets
Liabilitas segmen	334.650.398.493	238.517.125.231	573.167.523.724		Segment of liabilities
Perolehan properti investasi	2.566.115.622	-	2.566.115.622		Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	1.314.708.103	1.457.190.225	2.771.898.328		Acquisition of fixed assets
Penyusutan properti investasi	3.062.978.078	6.315.351.519	9.378.329.597		Depreciation of investment properties
Penyusutan aset tetap	2.580.272.314	1.983.337.039	4.563.609.353		Depreciation of fixed assets
2018	Perumahan dan Kapling/ Residence and Kavling	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan/ Apartment, Office and Shopping Center	Jumlah Konsolidasian/ Total Consolidated	2018	
Informasi segmen					Segment information
Penjualan bersih	240.703.965.534	194.870.004.844	435.573.970.378		Net sales
Laba kotor	115.307.919.015	109.440.162.405	224.748.081.420		Gross profit
Laba usaha	63.162.510.331	15.814.785.061	78.977.295.392		Operating income
Beban bunga	(10.411.205.786)	(19.212.104.119)	(29.623.309.905)		Interest expenses
Penghasilan bunga	1.587.751.834	1.141.212.000	2.728.963.834		Interest income
Lain-lain - bersih	(672.360.831)	212.423.499	(459.937.332)		Others - net
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	53.666.695.548	(2.043.683.559)	51.623.011.989		Income (loss) before income tax expense

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

2018	Perumahan dan Kapling/ Residence and Kavling	Apartemen, Perkantoran, dan Pusat Perbelanjaan/ Apartment, Office and Shopping Center	Jumlah Konsolidasian/ Total Consolidated	2018
Beban pajak penghasilan			(1.197.812.073)	Income tax expense
Penghasilan komprehensif lain			2.553.345.043	Other comprehensive income
Kepentingan Nonpengendali			(13.677.347.672)	Non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk			39.301.197.287	Total comprehensive income attributable to the Company
Informasi lainnya				Others information
Aset segmen	825.047.160.961	711.406.429.457	1.536.453.590.418	Segment of assets
Liabilitas segmen	191.654.814.731	262.785.213.867	454.440.028.598	Segment of liabilities
Perolehan properti investasi	1.807.447.271	-	1.807.447.271	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	831.270.102	1.649.857.498	2.481.127.600	Acquisition of fixed assets
Penyusutan properti investasi	2.897.824.436	6.537.288.895	9.435.113.331	Depreciation of investment properties
Penyusutan aset tetap	2.705.802.657	2.370.713.175	5.076.515.832	Depreciation of fixed assets

33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN

Grup mengadakan perjanjian kerjasama penting atas fasilitas kredit pemilikan apartemen dan kios dengan beberapa bank dan pihak lain, antara lain:

Entitas Induk

- Pada tanggal 4 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.
- Pada tanggal 27 September 2008, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu sampai dengan saat telah dipenuhinya seluruh kewajiban Entitas Induk. Jaminan yang diberikan kepada BRI adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

The Group significant cooperation agreement over mortgages of apartments and shop-houses with several banks, as follows:

The Company

- On September 4, 2008, the Company entered into agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) on Apartment Ownership Mortgage (KPA) facility for Kebagusan City project with a time limit until the fulfillment of all the Group's obligations. Collateral pledged to BNI is buy back guarantee from the Company.*
- On September 27, 2008, the Company entered into agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI) on KPA facility for unit in Kebagusan City with a time limit until the fulfillment of all Company's obligations. Collateral pledged to BRI is buy back guarantee from the Company.*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

- c. Pada tanggal 12 Agustus 2010, Entitas Induk menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) atas fasilitas KPA untuk unit Kebagusan City dengan jangka waktu selama satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan para pihak. Jaminan yang diberikan kepada BTN adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari Entitas Induk. Pada tahun 2012, Entitas Induk dan BTN sepakat untuk memperpanjang perjanjian ini tanpa batas waktu.
- d. Pada tanggal 28 Desember 2010 dan 21 April 2011, Entitas Induk bersama dengan SDN, DKU, BIG dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas kredit pemilikan apartemen (Griya Ib Hasanah) untuk unit "Gapuraprime Plaza", Apartemen "Kebagusan City", "Apartemen "the Bellezza", Apartemen "Serpong Town Square", dan Apartemen "Bellmont Residence", dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhiriinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.

SDN

- e. Pada tanggal 8 Juni 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Belleza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhiriinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Niaga Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- f. Pada tanggal 12 Agustus 2005, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bukopin atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Belleza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhiriinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Bukopin adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

*The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.*

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

The Company (continued)

- c. On August 12, 2010, the Company entered into agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) on KPA facility for unit in Kebagusan City with maturity time for one year and can be extended in accordance with agreement between all parties. Collateral provided to BTN is buy back guarantee from the Company. In 2012, the Company and BTN agreed to extend this agreement without time limit.
- d. On December 28, 2010 and April 21, 2011, the Company together with SDN, DKU, BIG and PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, related party, entered into agreement with PT Bank BNI Syariah on KPA facility (Griya Ib Hasanah) for unit in "Gapuraprime Plaza", "Kebagusan City" Apartment, "The Bellezza" Apartment, "Serpong Town Square" Apartment and "Bellmont Residence" Apartment, with unlimited period of agreement until terminated by all parties. Collaterals given to PT Bank BNI Syariah are buy back guarantee from each entities.

SDN

- e. On June 8, 2005, SDN entered into agreement with PT Bank CIMB Niaga Tbk on KPA facility for unit of "The Belleza" apartment with unlimited maturity date until it is terminated by both parties. Collateral given to PT Bank CIMB Niaga Tbk is buy back guarantee from SDN.
- f. On August 12, 2005, SDN entered into agreement with PT Bank Bukopin on KPA facility for unit of "The Belleza" apartment with unlimited maturity date until it is terminated by both parties. Collateral given to PT Bank Bukopin is buy back guarantee from SDN.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

SDN (lanjutan)

- g. Pada tanggal 9 Mei 2006, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- h. Pada tanggal 10 Oktober 2007, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada BNI adalah jaminan perusahaan dari Entitas Induk dan jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.
- i. Pada tanggal 11 Juni 2008, SDN menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk atas fasilitas KPA untuk unit apartemen "The Bellezza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada Bank Bumiputera Indonesia Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari SDN.

BIG

- j. Pada tanggal 12 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Mega Tbk atas penyediaan fasilitas KPA untuk unit apartemen "GP Plaza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Mega Tbk adalah jaminan pemegang saham dari Entitas Induk.
- k. Pada tanggal 24 Maret 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas KPA (BNI Griya) untuk unit apartemen "GP Plaza" dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhirinya. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah rekening giro operasional dan rekening deposito dari BIG.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

SDN (continued)

- g. On May 9, 2006, SDN entered into agreement with PT Bank Mega Tbk on KPA facility for unit of "The Bellezza" apartment with unlimited maturity date until it is terminated by both parties. Collateral given to PT Bank Mega Tbk is buy back guarantee from SDN.
- h. On October 10, 2007, SDN entered into with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) on KPA facility for unit of "The Bellezza" apartment with unlimited maturity date until terminated by both parties. Collaterals given to BNI are corporate guarantee from the Company and buy back guarantee from SDN.
- i. On June 11, 2008, SDN entered into agreement with PT Bank Bumiputera Indonesia Tbk on KPA facility for unit of "The Bellezza" apartment with unlimited maturity date until it is terminated by both parties. Collateral given to PT Bumiputera Indonesia Tbk is buy back guarantee from SDN.

BIG

- j. On March 12, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Mega Tbk on KPA facility for unit in "GP Plaza" apartment, with unlimited period of agreement until it is terminated by both parties. Collaterals given to PT Bank Mega Tbk is corporate guarantee from the Company.
- k. On March 24, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk on KPA facility (BNI Griya) for unit in "GP Plaza" apartment with unlimited period of agreement until it is terminated by both parties. Collaterals given to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk are operational current account and deposit account from BIG.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

BIG (lanjutan)

- I. Pada tanggal 6 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas pemberian subsidi pembayaran angsuran kredit unit "GP Plaza", dengan jangka waktu sampai dengan berakhirnya subsidi angsuran kredit atau habisnya jumlah debitur yang diperjanjikan. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG.
- m. Pada tanggal 12 April 2010, BIG menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atas penyediaan fasilitas KPA untuk apartemen "GP Plaza" dengan jangka waktu satu tahun. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari BIG. Perjanjian tersebut diperpanjang oleh BIG pada tanggal 12 Oktober 2011 dengan jangka waktu sampai dengan pembangunan atas perumahan yang didirikan dan dimiliki oleh BIG selesai dilakukan atau sampai kedua belah pihak mengakhiri. Jaminan yang diberikan BIG kepada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*).
- n. Pada tanggal 21 April 2011, BIG bersama dengan PGP, SDN, DKU dan PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, pihak berelasi, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Bank BNI Syariah atas penyediaan fasilitas KPA (Griya Ib Hasanah) untuk unit "GP Plaza", Apartemen "Kebagusan City", Apartemen "the Bellezza", Apartemen "Serpong Town Square", dan Apartemen "Bellmont Residence", dengan jangka waktu yang tidak terbatas sampai kedua belah pihak mengakhiri. Jaminan yang diberikan kepada PT Bank BNI Syariah adalah jaminan pembelian kembali (*buy back guarantee*) dari masing-masing entitas.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

BIG (continued)

- I. On April 6, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk on KPA facility of unit in "GP Plaza", with period of time until the end of credit installment Subsidiary or no agreed debtor remains. Collateral given to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is buy back guarantee from BIG.
- m. On April 12, 2010, BIG entered into agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk on KPA facility for "GP Plaza" apartment with period of 1 year. Collateral given to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is buy back guarantee from BIG. This agreement has been extended by BIG on October 12, 2011 with period of time until the construction of residence owned by BIG is finished or until terminated by both parties. Collateral given by BIG to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk is buy back guarantee.
- n. On April 21, 2011, BIG together with PGP, SDN, DKU and PT Mitra Abadi Sukses Sejahtera, related party, entered into agreement with PT Bank BNI Syariah on KPA facility (Griya Ib Hasanah) for unit in "GP Plaza", "Kebagusan City" Apartment, "The Bellezza" Apartment, "Serpong Town Square" Apartment and "Bellmont Residence" Apartment, with unlimited period of agreement until terminated by all parties. Collaterals given to PT Bank BNI Syariah are buy back guarantee from each entities.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**33. PERJANJIAN DAN IKATAN SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

CMI

- o. Pada tanggal 20 Agustus 2014, CMI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Metropolitan Golden Management dengan merk dagang "Horison Hotel" atas pengelolaan hotel bintang 4 dengan 250 kamar di Ciawi, Bogor, Jawa Barat dengan jangka waktu 10 tahun. PT Metropolitan Golden Management akan menerima *basic fee* sebesar 2% dari *Gross Revenue* dan *incentive fee* sebesar 3-5% dari laba operasi kotor perbulan.

GH

- p. Pada tanggal 31 Oktober 2019, GH menandatangani perjanjian lisensi Horison Grand Serpong Tangerang dengan PT Metropolitan Golden Management ("MGM") dengan jangka waktu 10 tahun. MGM setuju untuk memberikan ijin kepada GH untuk memakai nama Horison pada *condotel* milik GH dan GH akan membayar *basic fee* sebesar 2% dari total pendapatan kotor *condotel*.
- q. Pada tanggal 31 Oktober 2019, GH menandatangani perjanjian bantuan jasa manajemen Horison Grand Serpong Tangerang dengan PT Metropolitan Golden Management dengan jangka waktu 10 tahun. GH akan membayar biaya pengelolaan *condotel* kepada MGM dalam bentuk *incentive fee* sebesar 1,5%-5% dari total pendapatan kotor perbulan.

GCH

- r. Pada tanggal 1 November 2019, GCH menandatangani perjanjian bantuan jasa management *condotel* dengan PT Metropolitan Golden Management terkait bantuan jasa dalam pengelolaan *condotel* dengan jangka waktu 10 tahun. GCH akan membayar biaya pengelolaan *condotel* kepada MGM dalam bentuk *incentive fee* sebesar 3-5% dari laba operasi kotor perbulan, dan *basic fee* sebesar 2% dari total pendapatan kotor *condotel* perbulan.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

CMI

- o. On August 20, 2014, CMI signed a cooperation agreement with PT Metropolitan Golden Management with the trademark "Horizon Hotel" for the management of a 4-star hotel with 250 rooms in Ciawi, Bogor, West Java for a period of 10 years. PT Metropolitan Golden Management will receive a basic fee of 2% from the Gross Revenue and an incentive fee of 3-5% from the Gross Operational Profit.

GH

- p. On October 31, 2019, GH signed the Horizon Grand Serpong Tangerang license agreement with PT Metropolitan Golden Management ("MGM") for a period of 10 years. MGM agreed to give permission to GH to use the name of Horizon on GH's *condotel* and GH will pay a basic fee of 2% of the total gross revenue of the *condotel*.
- q. On October 31, 2019, GH signed the Horizon Grand Serpong Tangerang management assistance service agreement with PT Metropolitan Golden Management for a period of 10 years. GH will pay the *condotel* management fee to MGM in the form of an incentive fee of 1.5%-5% of the total gross income per month.

GCH

- r. On November 1, 2019, GCH signed *condotel* management assistance services agreement with PT Metropolitan Golden Management related to service assistance in *condotel* management for a period of 10 years. GCH will pay the *condotel* management fee to MGM in the form of an incentive fee 3-5% of the gross operating profit per month, and basic fee of 2% of the gross *condotel* income per month.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup memiliki aset dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

	2019		2018	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Rupiah/ Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Rupiah /Rupiah
Aset/ Asset				
Kas / Cash	USD 2.811	39.077.358	USD 2.699	39.077.345
	SGD 729	9.715.803	SGD 916	9.715.803
Aset moneter/ Monetary asset		48.793.161		48.793.148

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs konversi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 2p mengenai kebijakan akuntansi.

Pada tanggal 27 April 2020, kurs yang berlaku adalah sebesar Rp15.591 untuk USD1 dan Rp10.964 untuk SGD1. Jika aset moneter dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2019 dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal 27 April 2020, maka aset moneter akan naik sebesar Rp3.025.896.

**35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN**

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas *Finance Controller* dan Manajer Operasional yang mewakili setiap Entitas Anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga, dan risiko likuiditas.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
**As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. MONETARY ASSET IN FOREIGN CURRENCY

As of December 31, 2019 and 2018, the Group has assets in foreign currencies are as follows:

	2019	2018
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Rupiah /Rupiah
Aset/ Asset		
Kas / Cash	USD 2.811	39.077.358
	SGD 729	9.715.803
Aset moneter/ Monetary asset		48.793.161
		48.793.148

On December 31, 2019 and 2018, the conversion rates used were disclosed in Note 2p to the financial statements.

On April 27, 2020, the prevailing exchange rate amounted to Rp15,591 for USD1 and Rp10,964 for SGD1. If the monetary asset denominated in foreign currencies on December 31, 2019 are translated into Rupiah using the exchange rates prevailing at April 27, 2020, the monetary assets will increase amounted to Rp3,025,896.

35. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES

In their daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks facing by the Group arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Group's risk appetite. The Group regularly reviews their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors, supported by the Financial Risk Management Committee (the "Committee"). The Committee, comprising the Finance Controller of each Subsidiary, is led by the Chief Financial Officer. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as credit risk, foreign exchange risk, interest rate risk and liquidity risk.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Grup menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya, analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Sementara itu, Komite bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrumen keuangan lainnya.

Penyisihan penurunan nilai yang diakui pada pelaporan keuangan hanyalah kerugian yang telah terjadi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian (berdasarkan bukti obyektif atas penurunan nilai).

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan operasi utama.

	2019			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/Neither past due nor impairment	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/Past due but not impaired	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/Past due and impaired	Jumlah/Total
Setara kas	40.625.501.229	-	-	40.625.501.229
Piutang usaha	217.594.718.398	-	21.894.793.005	239.489.511.403
Piutang lain-lain	13.246.425.698	-	-	13.246.425.698
Jumlah	271.466.645.325	-	21.894.793.005	293.361.438.330
 2018				
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/Neither past due nor impairment	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/Past due but not impaired	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/Past due and impaired	Jumlah/Total
Setara kas	65.806.971.720	-	-	65.806.971.720
Piutang usaha	173.857.462.772	-	21.894.793.005	195.752.255.777
Piutang lain-lain	15.084.871.806	-	-	15.084.871.806
Jumlah	254.749.306.298	-	21.894.793.005	276.644.099.303

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (continued)

The Group uses various methods to measure risk to which it is exposed. These methods include sensitivity analysis in the case of interest rate, foreign exchange and other price risks, aging analysis for credit risk.

Meanwhile, the Committee has a responsibility to assist the Board of Directors in ensuring that risk management has been implemented in accordance with these principles.

Credit Risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities and from its financing activities including deposits with banks, foreign exchange transactions and other financial instruments.

Allowance for impairment recognized in the financial reporting are limited to losses that have occurred on the date of consolidated financial statement (based on objective evidence of impairment).

The following table illustrates the Group's credit exposure at their carrying amounts (without taking into account any collateral held or other credit enhancements), which is categorized by major operations.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Kredit (lanjutan)

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Perusahaan menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

Risiko Pasar

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang bank dan utang pembiayaan dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga pada tanggal 31 Desember 2019:

Liabilitas/ Liabilities	Rata-rata Suku Bunga Efektif/ Average Effective Interest Rate	Jatuh Tempo dalam 1 Tahun/ Current Maturities	Jatuh Tempo Pada Tahun Ke - 2/ Mature in The Second Year	Jatuh Tempo Lebih dari 3 tahun / Mature in More Than 3 Year	Jumlah/ Total
Utang bank/Bank loans	10%-13,65%	121.719.439,079	93.711.119,559	37.830.568,416	253.261.127,054
Utang pembiayaan/ Financing payables	18%-22%	503.129,056	112.035,589	112.035,589	727.200,234

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (continued)

Credit Risk (continued)

The Group do business only with recognized credible third parties. The Group's policy is that all customers who wish to trade on credit terms need to go through credit verification procedures. In addition, the amount of receivables is monitored continuously to reduce the risk of impairment of receivables.

Credit risk also arises from deposits in banks and financial institutions. For mitigate credit risk, the Company placed cash on a trusted financial institution.

Market Risk

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument fluctuate due to changes in market interest rates. The effect of market interest rate risk associated with long-term loans of the Group are subject to floating interest rates.

The Group is financed with interest - charged bank loan. Therefore, the Group's certain exposure to market risk for changes in interest rates, especially with respect to liabilities with interest. The Group's policy is to get the most beneficial interest rate without increasing exposure to foreign currencies, namely the controlling interest expense by making combinations between bank loans and financing payables with fixed interest rates and floating.

The following table is the carrying amount, by maturity, on the Group's financial liabilities related to interest rate risk as of December 31, 2019:

Liabilities	Average Effective Interest Rate	Current Maturity	Maturity in the Second Year	Maturity in More than 3 years	Total
Bank loans	10%-13,65%	121.719.439,079	93.711.119,559	37.830.568,416	253.261.127,054
Financing payables	18%-22%	503.129,056	112.035,589	112.035,589	727.200,234

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Pasar (lanjutan)

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko ketika nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika Serikat dan Singapura.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup mempunyai aset dalam mata uang asing sebagaimana disajikan pada Catatan 34.

Sensitivitas Kurs Mata Uang Asing

Berikut adalah sensitivitas Grup terhadap kenaikan atau penurunan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat dan Singapura pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, yang menggunakan 10% tingkat sensitivitas untuk tujuan pelaporan risiko kurs mata uang asing secara internal kepada personel manajemen kunci dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan kurs mata uang asing yang wajar.

Jika Rupiah menguat 10% terhadap Dolar Amerika Serikat dan Singapura, maka jumlah laba untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 akan berkurang sebesar Rp4.879.314. Sedangkan jika Rupiah melemah 10% terhadap Dolar Amerika Serikat dan Singapura, akan terjadi dampak berlawanan terhadap jumlah laba dengan besaran yang sama. Dampak perubahan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat dan Singapura tersebut terutama berasal dari perubahan nilai wajar aset keuangan dalam Dolar Amerika Serikat dan Singapura.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko pada saat Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. POLICIES AND FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES (continued)

Market Risk (continued)

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the United State and Singapore Dollar.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group's monetary asset denominated in foreign currencies as presented in Note 34.

Foreign Currency Sensitivity

Below is the sensitivity of the Group to the increase or decrease of the Rupiah exchange rate against the United States and Singapore Dollars on the consolidated statement of financial position date, which uses 10% sensitivity rate for the purpose of internal reporting of foreign currency exchange rate risk to key management personnel and the following disclosure is the result of management's evaluation for possible and reasonable changes foreign exchange rates.

If the Rupiah strengthened 10% to the United States and Singapore Dollar, the income for the year ended December 31, 2019 would decrease by Rp4,879,314. Whereas if the Rupiah weakened 10% against the United States and Singapore Dollar, the opposite effect will occur on the income of the same magnitude. Impact of changes in exchange rates to the United States and Singapore Dollar is especially from changes in the fair value of financial asset in United States and Singapore Dollars.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when due. The management evaluates and monitors cash - in flows and cash - out flows to ensure the availability of funds to settle the due obligation. Generally, fund needed to settle the current and long-term liabilities is obtained from sales activities to customers.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN**

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

	2019					
	<=1 bulan/ month	1-3 bulan/ month	3-6 bulan/ month	6-12 bulan/ month	>=12 bulan/ month	Jumlah/Total
Utang bank jangka pendek	-	-	4.500.000.000	-	-	4.500.000.000
Utang usaha	-	26.751.158.710	1.705.863.397	9.587.331.015	-	38.044.353.122
Utang lain-lain Beban masih harus dibayar	1.085.462.410	6.057.848.328	30.802.973.647	34.775.881.605	-	72.722.165.990
Utang bank jangka panjang	1.322.735.324	2.816.118.256	691.713.155	3.846.275.854	-	8.676.842.589
Utang pembelian aset tetap	6.259.867.073	18.779.601.219	18.779.601.219	73.400.369.568	131.541.687.975	248.761.127.054
Utang pihak berelasi	8.183.038	142.546.054	150.729.092	201.670.872	224.071.178	727.200.234
Jumlah	8.676.247.845	54.547.272.567	56.630.880.510	121.811.528.914	218.860.811.458	460.526.741.294
						Total
	2018					
	<=1 bulan/ month	1-3 bulan/ month	3-6 bulan/ month	6-12 bulan/ month	>=12 bulan/ month	Jumlah/Total
Utang bank jangka pendek	-	-	-	4.500.000.000	-	4.500.000.000
Utang usaha	3.030.949.680	2.581.920.098	6.905.122.474	7.644.957.024	10.111.072.195	30.274.021.471
Utang lain-lain Beban masih harus dibayar	7.021.513.534	8.354.063.548	15.683.088.623	7.892.796.235	12.300.461.657	51.251.923.597
Utang bank jangka panjang	768.256.728	941.734.055	1.115.211.380	1.338.253.656	2.032.162.959	6.195.618.778
Utang pembelian aset tetap	6.956.114.590	24.255.904.298	29.470.901.419	15.857.079.693	171.151.642.423	247.691.642.423
Utang pihak berelasi	10.413.758	20.827.513	31.241.269	454.587.295	204.553.813	721.623.648
Jumlah	17.787.248.290	36.154.449.512	53.205.565.165	38.177.197.334	224.500.909.551	369.825.369.852
						Total

Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
**As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. POLICIES AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT OBJECTIVES**

Liquidity Risk (continued)

The tables below summarize the maturity profile of the Company's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of December 31, 2019 and 2018:

	2018					
	<=1 bulan/ month	1-3 bulan/ month	3-6 bulan/ month	6-12 bulan/ month	>=12 bulan/ month	Jumlah/Total
Utang bank jangka pendek	-	-	-	4.500.000.000	-	4.500.000.000
Utang usaha	3.030.949.680	2.581.920.098	6.905.122.474	7.644.957.024	10.111.072.195	30.274.021.471
Utang lain-lain Beban masih harus dibayar	7.021.513.534	8.354.063.548	15.683.088.623	7.892.796.235	12.300.461.657	51.251.923.597
Utang bank jangka panjang	768.256.728	941.734.055	1.115.211.380	1.338.253.656	2.032.162.959	6.195.618.778
Utang pembelian aset tetap	6.956.114.590	24.255.904.298	29.470.901.419	15.857.079.693	171.151.642.423	247.691.642.423
Utang pihak berelasi	10.413.758	20.827.513	31.241.269	454.587.295	204.553.813	721.623.648
Jumlah	17.787.248.290	36.154.449.512	53.205.565.165	38.177.197.334	224.500.909.551	369.825.369.852
						Total

Capital Management

The primary objective of capital management of the Group is to ensure the maintenance of strong credit rating and healthy capital ratios to support the business and to maximize return for shareholders.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**35. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Manajemen Permodalan (lanjutan)

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Tabel di bawah ini merangkum jumlah modal yang dipertimbangkan oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

	2019	2018	
Modal saham	427.665.533.600	427.665.533.600	Share capital
Saham treasuri	(603.515.131)	(603.515.131)	Treasury stocks
Tambahan modal disetor	69.605.604.481	69.605.604.481	Additional paid-in capital
Saldo laba			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	24.700.422.490	23.700.422.490	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	516.190.422.051	472.401.839.609	Unappropriated
	1.037.558.467.491	992.769.885.049	

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Jumlah liabilitas	573.167.523.724	454.440.028.598	Total liabilities
Dikurangi kas dan setara kas	(41.336.801.913)	(66.128.059.405)	Less cash and cash equivalents
Liabilitas bersih	531.830.721.811	388.311.969.193	Net liabilities
Jumlah ekuitas	1.132.751.463.041	1.082.013.561.820	Total equity
Rasio liabilitas terhadap modal	0,47	0,36	Debt to equity ratio

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**
**As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. POLICIES AND FINANCIAL RISK
MANAGEMENT OBJECTIVES (continued)**

Capital Management (continued)

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

The following table summarizes the total capital considered by the Group as of December 31, 2019 and 2018:

As generally accepted practice, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (gearing ratio), which is calculated as net liabilities divided by total capital. Net liabilities is total liabilities as presented in the consolidated statement of financial position less cash and cash equivalents. Whereas, total equity is all components of equity in the consolidated statements of financial position. As of December 31, 2019 and 2018, the ratio calculation are as follows:

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

	2019		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	41.336.801.913	41.336.801.913	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	217.594.718.398	217.594.718.398	Trade receivables
Piutang lain-lain	13.246.425.698	13.246.425.698	Other receivables
Piutang pihak berelasi	15.358.786.567	15.358.786.567	Due from related parties
Setara kas yang dibatasi penggunaanya	2.809.902.333	2.809.902.333	Restricted cash equivalents
Jumlah aset keuangan	290.346.634.909	290.346.634.909	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang bank jangka pendek	4.500.000.000	4.500.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha	38.044.353.122	38.044.353.122	Trade payables
Utang lain-lain	72.722.165.990	72.722.165.990	Other payables
Beban masih harus dibayar	8.676.842.589	8.676.842.589	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	248.761.127.054	248.761.127.054	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	727.200.234	727.200.234	Liabilities for purchase of fixed asset
Utang pihak berelasi	87.095.052.305	87.095.052.305	Due to related parties
Jumlah liabilitas keuangan	460.526.741.294	460.526.741.294	Total financial liabilities
	2018		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan setara kas	66.128.059.405	66.128.059.405	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	173.857.462.772	173.857.462.772	Trade receivables
Piutang lain-lain	15.084.871.806	15.084.871.806	Other receivables
Piutang pihak berelasi	30.372.843.994	30.372.843.994	Due from related parties
Setara kas yang dibatasi penggunaanya	4.198.289.881	4.198.289.881	Restricted cash equivalents
Jumlah aset keuangan	289.641.527.858	289.641.527.858	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang bank jangka pendek	4.500.000.000	4.500.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha	30.274.021.471	30.274.021.471	Trade payables
Utang lain-lain	51.251.923.597	51.251.923.597	Other payables
Beban masih harus dibayar	6.195.618.778	6.195.618.778	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	247.691.642.423	247.691.642.423	Long-term bank loans
Utang pembelian aset tetap	721.623.648	721.623.648	Liabilities for purchase of fixed asset
Utang pihak berelasi	29.190.539.935	29.190.539.935	Due to related parties
Jumlah liabilitas keuangan	369.825.369.852	369.825.369.852	Total financial liabilities

PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. FINANCIAL INSTRUMENTS

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of December 31, 2019 and 2018:

2019

	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
Kas dan setara kas	41.336.801.913	41.336.801.913
Piutang usaha	217.594.718.398	217.594.718.398
Piutang lain-lain	13.246.425.698	13.246.425.698
Piutang pihak berelasi	15.358.786.567	15.358.786.567
Setara kas yang dibatasi penggunaanya	2.809.902.333	2.809.902.333
Jumlah aset keuangan	290.346.634.909	290.346.634.909

Financial assets

Cash and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables
Due from related parties

Restricted cash equivalents

Total financial assets

Financial liabilities

Short-term bank loans
Trade payables
Other payables
Accrued expenses
Long-term bank loans
Liabilities for purchase of fixed asset
Due to related parties

Total financial liabilities

2018

	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
Kas dan setara kas	66.128.059.405	66.128.059.405
Piutang usaha	173.857.462.772	173.857.462.772
Piutang lain-lain	15.084.871.806	15.084.871.806
Piutang pihak berelasi	30.372.843.994	30.372.843.994
Setara kas yang dibatasi penggunaanya	4.198.289.881	4.198.289.881
Jumlah aset keuangan	289.641.527.858	289.641.527.858

Financial assets

Cash and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables
Due from related parties

Restricted cash equivalents

Total financial assets

Financial liabilities

Short-term bank loans
Trade payables
Other payables
Accrued expenses
Long-term bank loans
Liabilities for purchase of fixed asset
Due to related parties

Total financial liabilities

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai tercatat dari aset keuangan berupa setara kas yang dibatasi penggunaannya serta liabilitas keuangan berupa utang jangka panjang berupa utang bank jangka pendek dan utang pembelian aset tetap serta utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.
3. Nilai wajar piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari piutang/utang tersebut karena tidak ada jangka waktu penerimaan/pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

37. TRANSAKSI YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Perolehan investasi Entitas Anak melalui utang pihak berelasi	109.520.000.000	-	<i>Addition of Investment in subsidiaries from due to related parties</i>
Perolehan aset tetap melalui utang pembelian aset tetap	380.489.955	537.249.769	<i>Addition of fixed assets from liabilities for purchase of fixed assets</i>
Perolehan persediaan bangunan jadi dari properti investasi	-	28.741.449.908	<i>Addition of fixed assets from finished goods inventories</i>
Perolehan persediaan bangunan jadi dari aset tetap	-	18.507.277.107	<i>Addition of fixed assets from finished goods inventories</i>

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group from the Group's financial instruments:

1. *Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.*
2. *Carrying amount of financial assets such as restricted cash equivalents and financial liabilities such as long-term payables in the form of short-term bank loans and liability for purchase of fixed assets and long-term bank loan approximate their fair values because the floating rate of financial instruments are subject to adjustment by the bank.*
3. *The fair value of due from related parties and due to related parties are carried at historical cost because its fair value can not be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of the receivables/payables because there is no definite receipt/payment terms, although it is not expected to be completed within a period of 12 months after the date of the consolidated statement of financial position.*

37. NON-CASH TRANSACTIONS

Additional disclosure for consolidated statement of cash flows regarding investing activity not affecting cash flows are as follows:

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**38. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

Rekonsiliasi utang lembaga keuangan neto:

Saldo utang neto pada tanggal 1 Januari 2019 / Balance net loan on January 1, 2019

Arus kas neto / net cash flow

Transaksi non kas - perolehan aset tetap / Non cash transaction - addition of fixed assets

Utang neto pada tanggal 31 Desember 2019 / net loan on December 31, 2019

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**38. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR
CONSOLIDATED CASHFLOWS**

Reconciliation of net financial institution loan :

Utang pemberian aset tetap/ Liabilities for purchase of fixed asset	Utang Bank/ Bank loans
721.623.648	252.191.642.423
(374.913.369)	1.069.484.631
	-
380.489.955	
727.200.234	253.261.127.054

39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Pada tanggal 11 Maret 2020, Organisasi Kesehatan Dunia ("WHO") telah menetapkan penyebaran wabah virus corona ("Covid-19") sebagai pandemi global. Wabah Covid-19 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik, yang kemudian mempengaruhi operasi Grup serta pelanggan dan pemasok Grup. Meskipun gangguan ini diperkirakan hanya bersifat sementara, namun terdapat ketidakpastian yang cukup tinggi terkait luas dampaknya terhadap operasi dan kinerja keuangan Grup. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk menangani ancaman Covid-19, serta dampak faktor-faktor tersebut terhadap pegawai, pelanggan dan pemasok Grup. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Grup, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya. Laporan keuangan konsolidasian ini tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian yang diungkapkan di atas.

Perubahan Tarif Pajak Badan

Pada tanggal 31 Maret 2020, sebagai bagian dari stimulus ekonomi untuk perlindungan dampak Covid-19, pemerintah Republik Indonesia mengumumkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang ("Perpu") No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan.

39. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Economic Environment Uncertainty

On March 11, 2020, the World Health Organization ("WHO") declared the outbreak of corona virus ("Covid-19") as a global pandemic. This Covid-19 outbreak has caused global and domestic economic slowdown, which in turn affected the operations of the Group, its customers and vendors. While disruption is expected to be temporary, there is considerable uncertainty around the extent of the impact of Covid-19 on the Group's operations and financial performance. The extent of such impact will depend on certain future development which cannot be predicted at this moment, including the duration of the spread of the outbreak, economic and social measures that are being taken by the government authorities to handle Covid-19 threat, and the impact of such factors to the Group's employees, customers and vendors. The management is closely monitoring the Group's operations, liquidity and resources, and is actively working to minimize the current and future impact of this unprecedented situation. These consolidated financial statements do not include any adjustment that might result from the outcome of the aforementioned uncertainty.

Changes in Corporate Tax Rate

On March 31, 2020, as part of the economic stimulus protection against the impact of Covid-19, the government of the Republic of Indonesia announced Government Regulation in Lieu of Acts ("Perpu") No. 1 Year 2020 Regarding State Financial Policy and Financial System Stability for Handling of Corona Virus Disease-19 (Covid-19) Pandemic and/or in Order to Counter Threats which are Dangerous to National Economy and/or Financial System Stability.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2019 Serta
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**39. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

Perubahan Tarif Pajak Badan (lanjutan)

Perpu No.1 Tahun 2020 mengatur, antara lain, penurunan tarif pajak badan sebagai berikut:

- Untuk tahun pajak 2020 dan 2021: dari 25% menjadi 22%;
- Mulai tahun pajak 2022: dari 22% menjadi 20%;
- Perusahaan Terbuka dalam negeri yang memenuhi kriteria tambahan tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas.

Penurunan tarif pajak tidak mempengaruhi jumlah pajak kini atau tangguhan yang diakui pada tanggal 31 Desember 2019. Namun, perubahan ini akan mengurangi beban pajak Grup di masa depan. Jika tarif pajak baru ini diterapkan dalam menghitung pengenaan pajak atas beda waktu dan rugi fiskal yang diakui pada tanggal 31 Desember 2019, efek aset pajak tangguhan neto tidak mengalami perubahan yang signifikan terhadap Grup.

**PT PERDANA GAPURAPRIMA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
As of December 31, 2019 And
For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD
(continued)**

Changes in Corporate Tax Rate (continued)

Perpu No.1 Year 2020 regulates, among others, a decrease in the corporate tax rate as follows:

- For fiscal years 2020 and 2021: from 25% to 22%;
- Starting fiscal year 2022: from 22% to 20%;
- Domestic public listed companies that fulfill certain additional criteria will be eligible for a tax rate which is lower by 3% from the abovementioned tax rates.

The decrease in tax rates do not affect the amounts of current or deferred income taxes recognized as of December 31, 2019. However, these changes will decrease the Group's future tax charge accordingly. If the new tax rates were applied to calculate taxable temporary differences and tax losses recognized as of December 31, 2019, the effect of in net deferred tax assets did not provide a significant change for the Group.