PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk

Kantor Pusat:
Jl. Raya Kopi – Sangiang No. 21
Desa Pasirkembang, Maja, Banten, Indonesia
Tel.: +6221 5226810 Fax.: +6221 5213412
www.armidian.co.id

Kantor Korespondensi:
The CEO (Cilandak Executive Office) Buildings. Lt. 12
Jl. TB Simatupang No. 18C
Jakarta Selatan

Laporan Tahunan 2020 Annual Report

PT ARMIDIAN KARYATAMA TBK

ARMIDIAN

SINERGI UNTUK TERUS TUMBUH DAN BERKEMBANG

SYNERGY TO CONTINUE TO GROW AND DEVELOP

Laporan Tahunan 2020
Annual Report

Daftar Isi
Contents

2 IKHTISAR KEUANGAN & OPERASIONAL
Financial Highlights

- Ikhtisar Keuangan & Operasional / Financial Highlights — 2
- Informasi Saham / Stock Information — 2

5 LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

- Laporan Dewan Komisaris / Board of Commissioners Report — 6
- Laporan Direksi / Board of Directors — 11

17 PROFIL PERSEROAN
Corporate Profile

- Informasi Umum / General Information — 18
- Riwayat Singkat / Brief History — 19
- Visi dan Misi / Vision and mission — 19
- Bidang Usaha / Business Activities — 19
- Kepemilikan Saham / Shareholders — 22
- Profil Dewan Komisaris / Board of Commissioners Profile — 23
- Profil Direksi / Board of Directors Profile — 28
- Struktur Organisasi Perseroan / The Company Organization Structure — 30
- Struktur Kepemilikan Saham / Share Ownership Sructure — 31
- Profil Sumber Daya Manusia / Profile of Human Resources — 32
- Kronologi Pencatatan Saham / Chronology of Share Listing — 33
- *Fee* Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal / Fee and Capital Market Supporting Professionals and Institutions — 33
- Informasi pada Situs Perseroan / Information on the Company's Site — 34

35 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

- Tinjauan Umum / General review — 36
- Tinjauan Industri / Industry Overview — 37
- Tinjauan Operasional / Operational Review — 37
- Tinjauan Keuangan / Financial Review — 41
  - Aset dan Liabilitas / Assets and Liabilities — 42
  - Arus Kas / Cash flow — 44
  - Rasio Keuangan / Financial Ratios — 45
  - Kemampuan Membayar Utang / Debt Payment Capability — 46
  - Tingkat Kolektibilitas Piutang / Collectability of accounts receivable — 46
  - Struktur Permodalan / Capital Structure — 46
- Target dan Realisasi Kinerja / Target and Realization of Performance — 47
- Prospek Usaha / Business Prospect — 47
- Proyeksi 2021 / 2021 projection — 48
- Kebijakan Dividen / Dividend Policy — 48
- Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum / Realization of Use of Public Offering Funds — 49
- Investasi Barang Modal / Investment in capital goods — 49
- Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal / Material Bonds for Capital Goods Investment — 49
- Informasi Material / Material Information — 49

51 TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

- Dasar Pelaksanaan / Basic Standing of the Implementation — 52
- Rapat Umum Pemegang Saham / General Meeting of Shareholders — 54
- Dewan Komisaris / Board of Commissioners — 55
- Direksi / Directors — 59
- Komite di Bawah Dewan Komisaris / Committee Under the Board of Commissioners — 61
- Sistem Pengendalian Internal / Internal Control System — 68
- Sekretaris Perseroan / Corporate Secretary — 69
- Manajemen Risiko / Risk Management — 70
- Perkara Hukum dan/atau sanksi Yang Sedang Dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi / Legal Cases and / or Sanctions Facing the Company, Board of Commissioners and Directors — 76
- Kode Etik / Code of Ethics — 76
- Sistem Pelaporan Pelanggaran / Violation Reporting System — 76

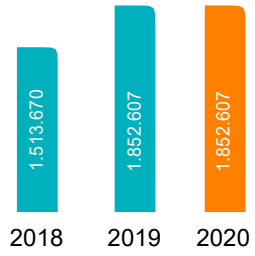
79 TANGGUNGJAWAB SOSIAL
Corporate Social Responsibility

81 SURAT PERNYATAAN
Statement of Management

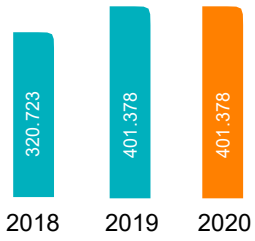
85 LAPORAN KEUANGAN
Financial Statemens

Ikhtisar Keuangan & Operasional
Financial Highlights

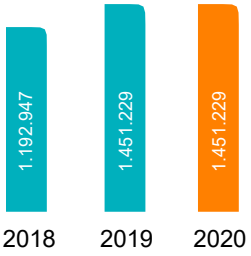
Keterangan	Posisi per 31 Desember				Remarks
	2017	2018	2019	2020	
Pendapatan Bersih	178.905	191.218	89.442	66.074	Pendapatan Bersih
Laba (Rugi) Usaha	28.970	58.118	17.950	19.670	Laba (Rugi) Usaha
Laba Tahun Berjalan	29.557	56.610	17.970	21.620	Laba Tahun Berjalan
Laba bersih per Saham	7,60	3,97	2,47	2,90	Laba bersih per Saham
Total Aset	1.624.868	1.513.670	1.852.607	1.743.475	Total Aset
Total Liabilitas	487.980	320.723	401.378	270.619	Total Liabilitas
Total Ekuitas	1.136.888	1.192.947	1.451.229	1.472.855	Total Ekuitas
Rasio Profiabilitas (%)					Rasio Profiabilitas (%)
- Margin Laba Kotor	25,5%	36,1%	35,5%	00,0%	- Margin Laba Kotor
- Margin Laba Usaha	16,2%	30,4%	20,0%	00,0%	- Margin Laba Usaha
- Margin Laba Bersih	16,5%	29,6%	20,1%	00,0%	- Margin Laba Bersih
Solvabilitas (x)					Solvabilitas (x)
- Liabilitas terhadap Aset	0,3	0,2	0,2	0,0	- Liabilitas terhadap Aset
- Liabilitas terhadap Ekuitas	0,7	0,8	0,8	0,0	- Liabilitas terhadap Ekuitas
Rasio Keuangan (x)					Rasio Keuangan (x)
Rasio Lancar	1,05	2,97	2,86	0,00	Rasio Lancar



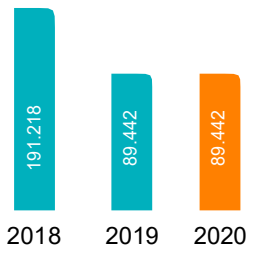
Aset/Assets



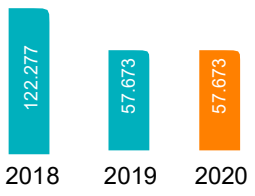
Liabilitas/Liabilities



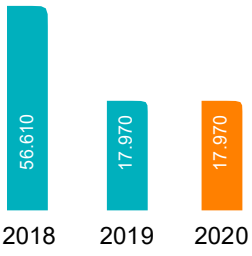
Ekuitas/Equity



Pendapatan
Revenue



Beban Pokok Pendapatan
Cost OfRevenue



Laba (Rugi) Tahun Berjalan
Profit (Loss) For The Year

INFORMASI SAHAM

Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 21 Juni 2017. Berikut ringkasan kinerja sahamnya sampai 31 Desember 2019 dan sepanjang 2020.

Kinerja Saham 2019

Bulan/ *Month*	Harga (Rp)/*Price* (Rp)						
	Pembukaan/ *Opening*	Terendah/ *Lowest*	Tertinggi/ *Highest*	Penutupan/ *Closing*	Volume Transaksi/ *Transaction Volume*	JumlahSaham Beredar/*Total Outstanding Shares*	Kapitalisasi Pasar/*Market Capitalization*
Des	50	50	50	50	8.965.083,333	9.006.250.000	2.489.439.750.000
Nov	50	50	50	50	5.484.604,762	9.006.250.000	2.383.158.250.000
Okt	50	50	50	50	6.939.900	9.006.250.000	2.379.070.500.000
Sept	50	50	50	50	27.617.800	9.006.250.000	2.456.737.750.000
Agust	50	50	50	50	148.365.542,9	9.006.250.000	2.448.562.250.000
Juli	50	50	50	50	191.427.609,1	9.006.250.000	2.518.054.000.000

Kinerja Saham 2020

Bulan/ *Month*	Harga (Rp)/*Price* (Rp)						
	Pembukaan/ *Opening*	Terendah/ *Lowest*	Tertinggi/ *Highest*	Penutupan/ *Closing*	Volume Transaksi/ *Transaction Volume*	JumlahSaham Beredar/*Total Outstanding Shares*	Kapitalisasi Pasar/*Market Capitalization*
Des	50	50	50	50	8.965.083	9.006.250.000	2.489.439.750.000
Nov	50	50	50	50	8.965.083	9.006.250.000	2.489.439.750.000
Okt	50	50	50	50	8.965.083	9.006.250.000	2.489.439.750.000
Sept	50	50	50	50	8.965.083	9.006.250.000	2.489.439.750.000
Agust	50	50	50	50	8.965.083	9.006.250.000	2.489.439.750.000
Juli	50	50	50	50	8.965.083	9.006.250.000	2.489.439.750.000
Juni	50	50	50	50	8.965.083	9.006.250.000	2.489.439.750.000
Mei	50	50	50	50	8.965.083	9.006.250.000	2.489.439.750.000
April	50	50	50	50	8.965.083	9.006.250.000	2.489.439.750.000
Maret	50	50	50	50	8.965.083	9.006.250.000	2.489.439.750.000
Febr	50	50	50	50	8.965.083	9.006.250.000	2.489.439.750.000
Jan	50	50	50	50	8.965.083	9.006.250.000	2.489.439.750.000

Informasi Saham

Pada 2019 saham beredar sebesar 9.006.250.000 lembar saham.

Pada 2020 saham beredar sebesar 9.006.250.000 lembar saham.

STOCK INFORMATION

The Company has listed its shares on the Indonesia Stock Exchange since June 21, 2017. The following is a summary of the performance of its shares until December 31, 2019 and throughout 2020.

2019 Shares Performance

2020 Shares Performance

Shares Information

In 2019 total outstanding shares was 9,006,250,000 shares

In 2020 total outstanding shares was 9,006,250,000 shares

Peristiwa Penting

- **Initial Public Offering (IPO)**

  Perseroan melaksanakan penawaran umum perdana (*Initial Public Offering*/IPO) pada Juli 2017 dengan melepas sebanyak 1.637.500.000 lembar saham bernilai total Rp491.250 miliar. Sebanyak 68,6%. digunakan untuk belanja modal. yaitu membeli beberapa bidang tanah di sekitar Banten sebagai penambahan cadangan lahan untuk dikembangkan.

- **Retail Development Group Limited (RDGL)**

  Pada juni 2018, Northstar Group melalui salah satu unit usahanya yaitu Retail Development Group Limited bergabung sebagai pemegang saham perseroan dengan membeli sejumlah 454.612.300 lembar saham atau sebesar 5,5% saham perseroan.

  Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)

  Pada Agustus 2019, Perseroan melakukan penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 818.750.000 lembar saham senilai Rp81,9 miliar, yang akan dipergunakan untuk modal kerja dan pembelian tanah/tanah untuk pengembangan dimasa yang akan datang.

- **Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU)**

  Pada 16 Juli 2020, salah satu kreditur mengajukan tuntutan atas Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) ke Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dalam register perkara No. 180/Pdt.Sus-PKPU/2020/ PN.Niaga.Jkt.Pst.

  Para Pihak telah menyepakati tata cara pembayaran dan skema pembayaran dalam pelaksanaan pemenuhan kewajiban Debitor kepada Para Kreditor dalam perjanjian perdamaian.

  Perdamaian PKPU diputuskan dalam Keputusan Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dalam register nomor 180/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst. tanggal 26 Oktober 2020.

Significant Event

- **Initial Public Offering (IPO)**

  The company carried out an Initial Public Offering / IPO in July 2017 by releasing 1,637,500,000 shares with a total value of Rp.491,250 billion. As many as 68.6%. used for capital expenditure. which is to buy several plots of land around Banten as additional land bank to be developed.

- **Retail Development Group Limited (RDGL)**

  In June 2018, Northstar Group through one of its business unit, the Retail Development Group Limited, being part of Shareholders by purchasing total of 454,612,300 shares or around 5.5% of the Company's total shares.

  Capital Additions Without Pre-Empty Rights

  In August 2019, the Company additional Capital Additions Without Pre-Empty Rights 818,750,000 shares worth Rp81.9 billion, the Company will use the working capital and develop land/land assets for future property development plants.

- **Postponement of Debt Payment Obligation (PKPU)**

  On June 18, 2020, one of the Company's creditors filed a lawsuit for the Postponement of Debt Payment Obligation (PKPU) against the Company to the Central Jakarta Commercial Court in Case Register Number 180/Pdt.Sus-PKPU/2020/ PN.Niaga.Jkt.Pst, related with the Company's debt that has been due off.

  The Parties have agreed on payment procedures and payment schemes in fulfilling the obligations of Debtors to Creditors in the peace agreement.

  On Oktober 26, 2020, the PKPU settlement was decided in the Decision of the Centrak Jakarta Commercial Court in register number 180/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.

5 Laporan Manajemen
Management Report

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report

Pemegang Saham yang terhormat
Dear Shareholders

Dengan bangga Dewan Komisaris menyampaikan bahwa PT Armidian KaryatamaTbk (Perseroan) akhirnya mampu melalui perjalanan menantang pada 2020 dengan hasil yang cukup memuaskan. Untuk itu, marilah kita bersama-sama mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Proudly the Board of Commissioners said that PT Armidian KaryatamaTbk (the Company) finally was able to go through a challenging journey in 2020 with satisfying results. For the result, let us together praise to God Almighty.

Raden Agus Santosa

Komisaris Utama
President Commissioner

Tinjauan Makro Ekonomi

Sebagai pelaku usaha di bidang properti, Perseroan ikut berperan dalam upaya pemenuhan kebutuhan hunian bagi masyarakat. Namun demikian, upaya penyediaan hunian untuk masyarakat bukanlah tanpa tantangan. Sepanjang 2020 pertumbuhan pasar properti relatif stagnan dibandingkan tahun sebelumnya. Ini tak lain disebabkan kondisi makro ekonomi yang kurang mendukung, baik secara global, regional, maupun nasional.

Bank Dunia mencatat pertumbuhan rata-rata negara-negara di dunia pada 2020 tidak beranjak jauh dibandingkan dengan tahun 2019, masih berada di kisaran 3%. Begitu juga pergerakan pasar saham belum menunjukkan gejala peningkatan yang cukup mengesankan. Bahkan nilai tukar dolar Amerika Serikat berfluktuasi cukup hebat, sempat membuat tekanan terhadap kurs mata uang sejumlah negara, termasuk Indonesia.

Hadirnya virus mematikan bernama Covid-19 di akhir tahun 2019 sangat berpengaruh besar pada kelangsungan hidup di seluruh dunia tidak terkecuali Indonesia. Covid-19 sampai saat ini belum bisa teratasi 100%. Pandemik covid-19 ini tentu saja sangat berpengaruh besar sendi kehipudan disegala bidang, baik sosial, ekonomi dan bahkan politik. Hal ini juga berpengaruh besar pada dnia usaha khususnya property, sehingga berdampak pada peningkatan daya beli sebagian besar masyarakat.

Macroeconomic Review

As a business player in the property sector, the Company plays a role in efforts to fulfill residential needs for the community. However, efforts to provide housing for the community were quite challenges. Throughout 2020 the property market growth was relatively stagnant compared to the previous year. This was because the macroeconomic conditions are less supportive, both globally, regionally and nationally.

The World Bank notes that the average growth of countries in the world in 2020 slightly comparable to 2019, remain in the range of 3%. Likewise, the stock market movement has not shown signs of impressively increasing. Even the exchange rate of the United States dollar fluctuated quite strongly, had made pressure on the currency exchange rates of a number of countries, including Indonesia.

The presence of a deadly virus called Covid-19 at the end of 2019 had a major impact on survival throughout the world, including Indonesia. Covid-19 so far has not been able to overcome 100%. The COVID-19 pandemic has, of course, greatly affected the joints of life in all fields, social, economic and even political. This also has a big impact on the business world, especially property, so that it has an impact on increasing the purchasing power of most people.

Sebagai konsekuensi dari kondisi tersebut, pasar properti selama 2020 cenderung lesu. Sektor properti juga dipengaruhi beberapa peristiwa seperti adanya virus baru berupa virus Corona (Covid-19) dipenghujung tahun 2019 dan menjadi pandemik. Namun demikian, peluang terbuka untuk segmen pasar kelas menengah. Hal ini berkaitan erat dengan tingginya kebutuhan terhadap hunian yang ditopang oleh pertumbuhan kelas menengah, khususnya di kota-kota besar seperti Jakarta dan sekitarnya.

As a consequence of these conditions, the property market during 2020 tends to be sluggish. The property sector is also influenced by new Corona virus in year end 2019. However, opportunities are open to the middle class market segment. This is closely related to the high demand for housing which is supported by the growth of the middle class, especially in large cities such as Jakarta and its surroundings.

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Tantangan usaha sepanjang 2020 tersebut melecut Dewan Komisaris untuk lebih berperan membantu kinerja Perseroan, sesuai dengan fungsi dan tugas yang diberikan. Berdasarkan Undang–Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang secara teknis dilaksanakan jajaran Direksi. Agar pelaksanaan pengawasan dapat berjalan dengan tertib dan optimal, Dewan Komisaris menerbitkan Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Program Dewan Komisaris. Dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan terhadap jalannya operasional Bank, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit serta Komite Remunerasi dan Nominasi.

Adapun tugas serta tanggung jawab Komite Audit meliputi kegiatan evaluasi dan telaah terhadap Laporan Keuangan Perseroan secara berkala berdasarkan peraturan dan prinsip-prinsip akutansi yang berlaku. Komite Audit juga mengawasi dan menilai pelaksanaan kegiatan audit Departemen Audit Internal, mengkaji kompetensi dan independensi auditor, serta memberikan rekomendasi-rekomendasi berdasarkan temuan-temuan audit.

Penilaian Kinerja Direksi

Dewan Komisaris memberikan penghargaan yang setinggi-tingginya atas kinerja Direksi yang berkualitas di sepanjang tahun 2020. Kami melihat, apa yang telah diupayakan manajemen pada tahun 2020 telah memberikan gambaran keberhasilan pengelolaan perseroan. Di tengah tantangan berat ekonomi pencapaian yang ditorehkan hingga akhir tahun buku sudah cukup baik, meskipun terdapat penurunan kinerja keuangan dan operasional. Dewan Komisaris menilai Direksi telah melakukan upaya terbaiknya dan menjalankan berbagai strategi dan kebijakan yang tepat dengan tetap memitigasi risiko untuk mempertahankan kinerja positif Perseroan.

Implementation of Duties of the Board of Commissioners

The business challenges throughout 2020 prompted the Board of Commissioners to play a role in helping the Company's performance, in accordance with the functions and tasks assigned. Based on Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the Board of Commissioners has the duty to supervise the management of the Company which is technically carried out by the Board of Directors. In order for the implementation of supervision to be carried out in an orderly and optimal manner, the Board of Commissioners publishes the Task Implementation Guidelines and Board of Commissioners Program. In carrying out its duties and supervisory functions on the operations of the Bank, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Remuneration and Nomination Committee.

The duties and responsibilities of the Audit Committee include evaluating and reviewing the Company's Financial Statements periodically based on applicable accounting rules and principles. The Audit Committee also oversees and evaluates the implementation of the audit activities of the Internal Audit Department, reviews the competence and independence of auditors, and provides recommendations based on audit findings.

Directors Performance Assessment

The Board of Commissioners gives the highest appreciation for the performance of qualified Directors throughout 2020. We see, what management has attempted in 2020 has provided an overview of the success of the company's management. In the midst of the tough economic challenges achieved which were inscribed up to the end of the financial year were quite good, despite the decline in financial and operational performance. The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has made its best efforts and implemented various strategies and appropriate policies while continuously mitigating risks to maintain the Company's positive performance.

Pada akhir tahun 2020, Perseroan tetap berhasil membukukan pendapatan sekitar Rp66,074 miliar. Realisasi pendapatan tersebut lebih rendah dibandingkan tahun 2019, dimana Perseroan menorehkan pendapatan sebesar Rp89,442 miliar. Dewan Komisaris juga mengapresiasi kinerja Direksi untuk menambah cadangan lahan seluas 104 hektar. Selain itu, kegiatan operasional di seluruh proyek Perseroan dapat terjaga dengan baik dan target penjualan terpenuhi.

At the end of 2020, the Company still managed to record an decrease in revenue of around Rp.66,074 billion. Realization of revenue is better than in 2019, where the Company incised income of Rp.89,442 billion. The Board of Commissioners also appreciates the performance of the Board of Directors to add reserves of land as large as 104 hectares. In addition, operational activities in all of the Company's projects are well maintained and sales targets are met.

Penilaian Praktik Tata Kelola Perusahaan

Salah satu tugas utama Dewan Komisaris adalah memastikan terselenggaranya pelaksanaan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan danjenjang organisasi. Memahami bahwa salah satu landasan penting dalam bisnis industri properti adalah kepercayaan, Dewan Komisaris sangat memperhatikan penerapan prinsip GCG agar kepercayaan pelanggan dan para pemegang saham tetap terpelihara.

Dewan Komisaris juga mendorong agar praktik GCG senantiasa disempurnakan agar tercipta budaya organisasi yang kokoh dan unggul sebagai landasan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan di tengah semakin ketatnya kompetisi dan meningkatnya risiko usaha. Pelaksanaan praktik-praktik GCG di seluruh jenjang organisasi berpedoman pada nilai-nilai transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, independensi, dan kewajaran. Pelaksanaan praktik-praktik GCG sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan sejalan dengan international best practices.

Corporate Governance Practice Assessment

One of the main tasks of the Board of Commissioners is ensuring the implementation of the principles of Good Corporate Governance (GCG) in each of the Company's business activities at all levels and levels of the organization. Understanding that one of the important foundations in the property industry business is trust, the Board of Commissioners is very concerned about the application of GCG principles so that customer and shareholder trust is maintained.

The Board of Commissioners also encourages GCG practices to be constantly refined to create a strong and superior organizational culture as the foundation for sustainable business growth amid increasingly intense competition and increased business risks. The implementation of GCG practices at all organizational levels is guided by the values of transparency, accountability, accountability, independence and fairness. The implementation of GCG practices is in accordance with applicable regulations and in line with international best practices.

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dua komite pendukung tugas Dewan Komisaris, yaitu Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi bekerja dengan menjunjung standar kompetensi dan kualitas. Dewan Komisaris bahwa seluruh komite telah menunjukkan kinerja yang baik sepanjang tahun 2020, meskipun masih terdapat hal-hal yang dapat ditingkatkan.

Komite Audit yang berfungsi untuk memastikan terselenggaranya pengendalian internal dan membantu mengawasi pelaksanaan fungsi audit internal dan eksternal serta implementasi GCG, bekerja secara efektif. Pada tahun 2020, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak 4 kali, melakukan pertemuan dengan Unit Audit Internal sebanyak 2 kali dan telah mengkaji lebih dari 2 laporan hasil audit internal.

Performance Evaluation Committee Under the Board of Commissioners

Two committees supporting the duties of the Board of Commissioners, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee work by upholding competency and quality standards. The Board of Commissioners that all committees have performed well throughout 2020, although there are still things that can be improved.

The Audit Committee which functions to ensure the implementation of internal controls and helps oversee the implementation of internal and external audit functions and the implementation of GCG, works effectively. In 2020, the Audit Committee held 3 meetings, held meetings with the Internal Audit Unit 2 times and reviewed more than 2 internal audit reports.

Rekomendasi dan Nasihat

Dewan Komisaris selalu menjalin komunikasi hangat dengan jajaran Direksi sebagai bagian dari tugas pengawasan demi memastikan kegiatan perusahaan dapat berjalan dengan baik sesuai visi, misi, serta tujuan dan target yang telah ditetapkan. Sepanjang tahun 2020, Dewan Komisaris telah menggelar rapat sebanyak 4 kali, yang mana 2 kali di antaranya melibatkan jajaran Direksi dan Komite Audit. Dalam setiap pertemuan, Dewan Komisaris senantiasa mendengar, menelaah, lalu menyampaikan rekomendasi dan saran untuk membantu Direksi.

Saran dan nasihat yang diberikan Dewan Komisaris kepada Direksi sepanjang 2020 dapat dirangkum sebagai berikut:

- Meningkatkan sinergi serta melakukan analisa yang lebih mendalam untuk mendukung pertumbuhan pemasaran dan penjualan produk properti.
- Menjajaki pengembangan produk dengan mencermati peluang dukungan pembiayaan.
- Meningkatkan kualitas dan kapabilitas sumber daya manusia melalui berbagai pelatihan dan penugasan.
- Melakukan analisis risiko lebih mendalam pada beberapa faktor yang berpotensi besar menurunkan kinerja sehingga dapat dilakukan tindakan-tindakan preventif.
- Untuk mengelola risiko operasional perlu dilakukan kajian dan pemantauan secara berkala atas sistem-sistem yang berjalan demi mendukung kesinambunganoperasional usaha Perseroan.
- Seiring dengan perkembangan teknologi informasi dan telekomunikasi, Perseroan perlu terusmengkaji perkembangan business model yang diterapkan.

Prospek dan Tantangan Usaha 2021

Dewan Komisaris meyakini industri Properti di indonesia masih memiliki potensi yang cerah di tahun 2021, kendati dengan tingkat persaingan yang akan semakin ketat. Optimisme tersebut layak ditumbuhkan lantaran kebutuhan rumah (backlog) yang masih tinggi, terutama untuk segmen kelas menengah ke bawah. Kebijakan pemerintah terutama untuk mempermudah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi melalui kucuran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang masih diberlakukan, akan ikut mendorong membaiknya sektor bisnis properti.

Meskipun begitu, Perseroan tetap harus mewaspadai tantangan perekonomian global. Keberhasilan negara-negara besar dalam upaya mereka memulihkan ekonomi, kelanjutan negosiasi Amerika Serikat dengan China untuk menurunkan tensi perang dagang, serta bagaimana keputusan Bank Sentral AS (The Fed) soal suku bunga, akan ikut mempengaruhi kondisi perekonomian negara-negara berkembang seperti

Recommendations and Suggestion

The Board of Commissioners always maintains warm communication with the Board of Directors as part of the supervisory task to ensure that the company's activities can run well according to the vision, mission, and goals and targets that have been set. Throughout 2020, the Board of Commissioners held 3 meetings, of which 2 times involved the Board of Directors and the Audit Committee. In each meeting, the Board of Commissioners always hears, reviews and then submits recommendations and suggestions to assist the Board of Directors.

Suggestions and advice given by the Board of Commissioners to the Board of Directors throughout 2020 can be summarized as follows:

- Increase synergy and conduct more in-depth analysis to support the growth of marketing and sales of property products.
- Exploring product development by looking at financing support opportunities.
- Improve the quality and capability of human resources through various trainings and assignments.
- Carry out a more in-depth risk analysis on several factors that have the potential to reduce performance so that preventive measures can be taken.
- To manage operational risk, it is necessary to carry out periodic reviews and monitoring of the systems in place to support the sustainability of the Company's business operations.
- Along with the development of information technology and telecommunications, the Company needs to continue to review the development of the applied business model.

Business Prospects and Challenges 2021

The Board of Commissioners believes the property industry in Indonesia still has bright potential in 2021, despite the level of competition that will be increasingly tight. The optimism is feasible because of the backlog of housing needs, especially for the lower middle class segment. Government policy is mainly to facilitate housing loans. Subsidies through the disbursement of Housing Finance Liquidity Facilities (FLPP), which are still in effect, will contribute to the improvement of the property business sector.

Even so, the Company still must be aware of the challenges of the global economy. The success of major countries in their efforts to restore the economy, the continuation of US negotiations with China to reduce the tension of trade wars, and how the decision of the US Central Bank (Fed) about interest rates, will also influence the economic conditions of developing countries like Indonesia, especially for the property

Indonesia, khususnya bagi sektor bisnis properti di Tanah Air. Karena itulah, sangat penting bagi Direksi untuk bisa menangkap setiap peluang serta mengantisipasi segala risiko usaha akan mampu meningkatkan pertumbuhan bisnis Perseroan.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pemegang Saham yang Terhormat,

Sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan 2018, tidak terdapat perubahan komposisi dalam keanggotaan Dewan Komisaris. RUPS yang diselenggarakan pada tanggal1 Agustus 2018 tersebut menetapkan susunan Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana yang telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Raden Agus Santosa
Komisaris	: Rony Agung Suseno
Komisaris	: Monang Situmeang
Komisaris Independen	: Wiwik Sukarno

Penutup

Akhirnya, kami atas nama Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya atas segala dedikasi dan komitmen Direksi dan segenap karyawan di sepanjang tahun 2020, yang telah membawa Perseroan sukses secara memuaskan.

Kepada para Pemegang Saham, Kami pun tak lupa menyampaikan terima kasih atas kepercayaan dan dukungan kepada Dewan Komisaris dan Direksi selama ini. Semoga dengan tetap menjaga kebersamaan tersebut Perseroan akan kembali memberikan kinerja terbaiknya di tahun-tahun yang akan datang.

business sector in the country. For this reason, it is very important for the Board of Directors to be able to capture every opportunity and anticipate that all business risks will be able to increase the Company's business growth.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

Dear Shareholders,

In accordance with the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (RUPS) in 2018, there was no change in composition in the membership of the Board of Commissioners. The GMS held on August 1, 2018 determined the composition of the Company's Board of Commissioners as reported to the Financial Services Authority (OJK) as follows:

President Commissioner	: Raden Agus Santosa
Commissioner	: Ronny Agusng Suseno
Commissioner	: Monang Situmeang
Independent Commissioner	: Wiwik Sukarno

Closing Remarks

Finally, on behalf of the Board of Commissioners, we express our highest gratitude and appreciation for all the dedication and commitment of the Directors and all employees throughout 2020, which has brought the Company a satisfying success.

To the Shareholders, we also do not forget to express our gratitude for the trust and support to the Board of Commissioners and Directors so far. Hopefully, while maintaining this togetherness, the Company will return to providing its best performance in the years to come.

Atas Nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners
Jakarta, Juli 2021

Raden Agus Santosa
Komisaris Utama
President Commissioner

Pemegang Saham yang terhormat
Dear Shareholders

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat-Nya sehingga PT Armidian Karyatama Tbk (Perseroan) berhasil melalui tahun 2020 dengan cukup baik. Selama tahun buku 2020, Perseroan terus berupaya mengukir kinerja yang membanggakan di tengah iklim perekonomian global dan nasional yang masih berada dalam tekanan.

Praise the presence of God Almighty for all His mercy so that PT Armidian Karyatama Tbk (the Company) successfully passed 2020 quite well. During the 2020 financial year, the Company continues to strive for a proud performance amid the global and national economic climate that is still under pressure.

Bambang Irianto
Direktur Utama
President Director

Makro Ekonomi

Perjalanan tahun 2020 diwarnai dengan tantangan ekonomi yang bergerak stagnan, baik secara global maupun nasional. Pertumbuhan rata-rata dunia yang di kisaran 3% menunjukkan belum berhasilnya upaya pemulihan ekonomi negara-negara maju seperti Amerika Serikat dan sebagian Eropa. China sendiri hanya mencatatkan pertumbuhan 6,4%, merupakan yang terendah sejak tahun 1990. Perang dagangnya dengan Amerika Serikat juga memberi andil pada perlambatan tersebut.

Melambatnya perekomomian China berefek domino terhadap perekonomian negara-negara lain, termasuk Indonesia. Bank Indonesia mencatat ekonomi nasional tumbuh 5,2%, masih di bawah target sebesar 5,5%. Kebijakan Bank Sentral AS (The Fed) yang secara agresif menaikkan suku bunga hingga empat kali membuat rupiah mengalami tekanan.

Akibat aksi borong dolar di pasar uang, kurs rupiah sempat menyentuh angka Rp15.000/dolar AS, merupakan yang terlemah dalam sejarah. Bank Indonesia menaikkan suku bunga acuan dalam negeri dari 4,5% di awal tahun menjadi 6% di akhir 2018 untuk mengimbangi kebijakan The Fed. Namun kebijakan BI tersebut kurang berdampak signifikan terhadap nilai tukar rupiah.

Macroeconomics

The journey of 2020 is characterized by economic challenges that move stagnant, both globally and nationally. The world average growth of around 3% shows that the economic recovery efforts of developed countries such as the United States and parts of Europe have not been successful. China alone recorded only 6.4% growth, the lowest since 1990. Its trade war with the United States also contributed to the slowdown.

The slowing down of Chinese economy has a domino effect on the economies of other countries, including Indonesia. Bank Indonesia noted that the national economy grew 5.2%, still below the target of 5.5%. The policy of the US Central Bank (the Fed) which aggressively raised interest rates four times made the rupiah under pressure.

As a result of the dollar fire sales action on the money market, the rupiah exchange rate had touched the Rp15,000 / US dollar figure, which is the weakest in history. Bank Indonesia raised its domestic benchmark interest rate from 4.5% at the beginning of the year to 6% at the end of 2018 to offset the Fed's policy. However, the BI policy did not have a significant impact on the rupiah exchange rate.

Industri Properti

Indikator makro ekonomi tersebut, baik global maupun nasional, berpengaruh langsung terhadap industri properti dalam negeri. Kendati pertumbuhan ekonomi cukup baik, inflasi dan tingkat bunga terjaga rendah, situasi pasar masih berat. Dibandingkan dengan setahun sebelumnya, kondisi bisnis properti relatif sama pada 2020.

Mengutip data Badan Pusat Statistik (BPS), produk domestik bruto (PDB) real estate menunjukkan tren penurunan sejak 2014. Tahun itu, PDB real estate tumbuh 5%, lalu turun menjadi 4,11% pada 2015. Sempat naik pada 2016 sebesar 4,69%, PDB real estate hanya tumbuh 3,68% pada 2017. Hingga semester I/2018, pertumbuhan PDB real estate tercatat hanya 3,11%.

Pelonggaran loan to value (LTV) kredit properti belum mendorong naiknya saham-saham di sektor properti. Harga jual properti yang dirasa tinggi lantaran tak diimbangi dengan naiknya daya beli, membuat sektor bisnis properti jalan di tempat. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) hingga penurunan pajak penghasilan atas penjualan properti belum cukup mengangkat kembali pasar properti secara signifikan.

Kinerja Tahun 2020

Akan tetapi, Kami bersyukur meskipun proyek-proyek yang dikembangkan memberikan kontribusi yang kurang memuaskan terhadap kinerja Perseroan sepanjang tahun 2020. Direksi beserta jajaran manajemen memilih dan mengutamakan menggarap pasar properti kelas menengah, lengkap dengan berbagai fasililitas kebutuhan meskipun belum membuahkan hasil positif.

Menurut hemat Kami, inilah pasar yang potensial dan tetap prospektif. Hingga akhir tahun 2020, Perseroan mencatat jumlah pendapatan sebesar Rp66,074 miliar. Jumlah tersebut mengalami penurunan sebesar Rp23,367 miliar atau -26,13% dari pendapatan 2019 yang sebesar Rp89,442 miliar.

Dari sisi usaha, Perseroan mencatatkan laba sebesar Rp19,670 miliar per tanggal 31 Desember 2020. Angka tersebut mengalami peningkatan sebesar Rp1,750 miliar atau naik lebih dari 9,75% dari laba usaha untuk selama periode 2019 yang sebesar Rp17,950 miliar. Peningkatan laba usaha tersebut ikut mendongkrak laba bersih yang diperoleh Perseroan dari Rp17,970 miliar pada 2019 menjadi Rp21,619 miliar atau naik 20,31%

Property Industry

These macro economic indicators, both global and national, have a direct influence on the domestic property industry. Although economic growth is quite good, inflation and interest rates are maintained low, the market situation is still heavy. Compared to the previous year, property business conditions were relatively similar in 2020.

Citing data from the Central Statistics Agency (BPS), gross domestic product (GDP) real estate showed a downward trend since 2014. That year, real estate GDP grew by 5%, then dropped to 4.11% in 2015. It rose in 2016 by 4, 69%, real estate GDP only grew 3.68% in 2017. Until semester I / 2018, real estate GDP growth was recorded at only 3.11%.

Loans from loan to value (LTV) property loans have not pushed up stocks in the property sector. The selling price of property is considered high because it is not offset by rising purchasing power, making the property business sector in place. The Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) until a reduction in income tax on property sales has not been enough to revive the property market significantly.

Performance in 2020

However, We are grateful that even though the projects developed have made unsatisfactory contribution to the Company's performance throughout 2020. The Board of Directors and management have chosen and prioritize working on the middle-class property market, complete with various necessary facilities, even though it has not produced positif results.

In our opinion, this is a potential and prospective market. Until the end of 2020, the Company managed to record total revenues of Rp.66,074 billion. The amount decreased by Rp.23.367 billion, down -26.13% from 2019 revenues which amounted to Rp.89.442 billion.

From the business side, the Company recorded a profit of Rp.19.670 billion as of December 31, 2020. This figure increased by Rp1,750 billion, up more than 9.75% from operating income for the 2019 period which amounted to Rp17.950 billion. The increase in operating profit helped boost the net income obtained by the Company from Rp19,970 billion in 2019 to Rp21,619 billion, up 20.31%.

Secara garis besar, peningkatan laba terutama dipicu penjualan residential di kawasan Citra Maja Raya, Desa Pasirkembang, Maja, Kabupaten Lebak, Banten. Sejak pertama kali dipasarkan pada 2014, penjualan hunian di kawasan ini meningkat. Dengan harga jual antara Rp130 juta hingga Rp300 juta per unit, produk hunian di Citra Maja Raya sangat diminati masyarakat berpenghasilan menengah.

Terhitung sejak 2014 hingga 31 Desember 2018, sudah dipesan sebanyak 4000 unit rumah dan ruko yang ekuivalen Rp 721 miliar. Sementara yang telah terjual pada 2018 sebanyak 3600 unit bernilai Rp 721 atau naik 0,50% dibandingkan penjualan pada 2017 yang tercatat 965 unit bernilai Rp362 miliar.

Perseroan juga mencatatkan kinerja keuangan yang membaik. Aset lancar Perseroan meningkat sebesar 10,24% menjadi Rp 482,408 miliar dari Rp 437,597 miliar pada tahun 2017. Jumlah cadangan lahan Perseroan juga terus bertambah dari 517 hektar pada 2016 menjadi 614 hektar pada 2017 dan berkembang menjadi 543 hektar pada 2018. Pada 2017 546 hektar dan pada 2018 650 hektar

Liabilitas Perseroan turun 34.28 % dari Rp 487,980 miliar menjadi Rp 320,723 miliar. Penurunan liabilitas berasal menurunnya utang jangka panjang kepada pihak berelasi, dan sejalan dengan meningkatnya kinerja Perseroan terjadi kenaikan kewajiban jangka pendek khususnya pada peningkatan kewajiban atas uang muka pelanggan.

Selain itu, Perseroan juga mencatatkan peningkatan ekuitas dari Rp 1,137 triliun pada 2017 menjadi Rp 1,193 triliun, atau naik 4,93%. Peningkatan ekuitas tersebut paling besar berasal dari kenaikan harga saham. Sepanjang 2018, saham ARMY mengalami kenaikan dari Rp 296 per lembar di awal tahun menjadi Rp 318 per lembar pada penutupan pasar saham di akhir 2018. Harga penutupan tersebut naik 6% dari harga penawaran ketika pelaksanaan Initial Public Offering (IPO) sebesar Rp 300 per lembar saham. Hal ini menunjukkan kepercayaan masyarakat terhadap kinerja Perseroan.

Target dan Capaian

Kinerja yang ditorehkan Perseroan selama 2018 tersebut secara umum melampaui target yang ditetapkan di awal tahun. Realisasi penjualan tercapai 0,50% dari target sebanyak 3600 unit.

Sekali lagi, pencapaian tersebut membuktikan Perseroan telah mendapatkan kepercayaan yang baik dari konsumen. Pada 2020, Perseroan menargetkan pendapatan sebesar Rp 252 miliar, atau tumbuh sebesar 10% dibandingkan pencapaian pada tahun 2019 yang sebesar Rp 210 miliar.

Broadly speaking, the increase in profit was mainly triggered by residential sales in the Citra Maja Raya area, Pasirkembang Village, Maja, Lebak Regency, Banten. Since it was first marketed in 2014, residential sales in this region have increased. With selling prices between Rp130 million and Rp.300 million per unit, residential products in Citra Maja Raya are very attractive to middle income people.

Since 2014 up to December 31, 2018, total booked houses and shophouses was 4,000 units as equivalent to Rp 721 billion. While total sales in 2018 was 3,600 unit amounted Rp 721 billio or increased by 0.50% compared to 2017 sales with total 965 units amounted To 362 billion.

The Company recorded better financial performance. The Company's total assets increased by 10.24% to Rp 482.408 billion from Rp 437.597 billion in 2017. There was also increased in total Landbank from 517 hectares in 2016 to 614 hectares in 2017 and continued to 543 hectares in 2018. In 2017 was 546 hectares and 650 hectares in 2018.

The Company's liabilities decreased by 34.28% from Rp487.980 billion to Rp320.723 billion. The decrease in liabilities originates from a decrease in long-term debt to related parties, and in line with the increase in the Company's performance there has been an increase in short-term liabilities, especially in increasing liabilities for customer advances.

In addition, the Company also recorded an increase in equity from Rp1.137 trillion in 2017 to Rp1,193 trillion, up 4.93%. The biggest increase in equity comes from an increase in stock prices. Throughout 2018, ARMY shares increased from Rp296 per share at the beginning of the year to Rp318 per share at the closing of the stock market at the end of 2018. The closing price rose 6% from the offering price when the Initial Public Offering (IPO) was Rp300 per share. This shows public trust in the Company's performance.

Targets and Achievements

The performance made by the Company during 2018 generally exceeded the target set at the beginning of the year. Realization of sales was achieved 0,50% of the target as many as 3600 units.

Again, this achievement proves that the Company has gained good trust from consumers. In 2020, the Company targets revenues of Rp 252 billion, or growing by 10% compared to the achievements in 2019 which amounted to Rp 210 billion.

Prospek Usaha dan Strategi 2021

Industri properti di Indonesia diperkirakan masih tumbuh pada 2021 meskipun cukup berat. Peluang tumbuh sektor properti sangat terbuka lebar dilihat dari besarnya kebutuhan (backlog) perumahan. Berbagai upaya pemerintah melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Subsidi Selisih Bunga (SSB), Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM), hingga pembebasan pengenaan pajak pertambahan nilai untuk rumah tapak sederhana sepanjang 2018, baru dapat merealisasikan 12.885 unit dari target 42.000 unit rumah. Pemerintah sendiri menargetkan backlog perumahan turun menjadi 5,4 juta pada 2019.

Namun demikian, cerahnya prospek industri properti juga dihadapkan pada sejumlah tantangan makro ekonomi, baik dalam skala global maupun nasional. Pertumbuhan ekonomi global dan nasional diharapkan bisa jauh lebih baik sehingga daya beli masyarakat. Nilai tukar rupiah juga diharapkan cukup stabil di kisaran Rp 14.000 per dolar AS sebagaimana asumsi dalam APBN 2019. Dengan harapan Pemerintahan juga dapat membuat kebijakan yang memberi angin segar pada sektor properti.

Direksi memahami tidak mudah menghadapi situasi yang demikian. Namun dengan kepala tegak, Direksi beserta seluruh jajaran manajemen siap mengarungi tahun penuh tantangan 2021 melalui sejumlah strategi, yaitu :

- Mencari lahan-lahan potensial baru yang bisa dikembangkan sebagai modal jangka panjang untuk menjaga kesinambungan usaha Perseroan.
- Meningkatkan kualitas produk dan layanan kepada calon konsumen
- Mengoptimalkan kegiatan pemasaran dan promosi melalui berbagai sarana, termasuk mengaktifkan pemanfaatan marketplace dan social media.
- Membangun jaringan dan kerjasama yang baik dengan institusi keuangan sebagai basis pendanaan, sehingga bisa menjadi salah satu kelebihan untuk menunjang pemasaran.
- Mengatur manajemen arus kas dengan cermat dan terukur agar dapat memperkirakan secara akurat kebutuhan pendanaan Perseroan.

Business Prospects and Strategy 2021

The property industry in Indonesia is estimated to still grow in 2021, although it is quite heavy. The opportunity to grow the property sector is very wide open in view of the size of the housing needs. Various government efforts through the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP), Interest Difference Subsidy (SSB), Advance Payment Subsidy (SBUM), to the exemption of value added tax for simple landed houses throughout 2018, can only realize 12,885 units of the target of 42,000 housing units. The government itself targets the housing backlog to decline to 5.4 million by 2019.

However, the bright prospects of the property industry are also faced with a number of macroeconomic challenges, both on a global and national scale. Global and national economic growth is expected to be far better so that people's purchasing power. The rupiah exchange rate is also expected to be quite stable in the range of Rp14,000 per US dollar as assumed in the 2019 State Budget. Governments are also expected to be able to make policies that give fresh air to the property sector.

Directors understand that it is not easy to deal with such situations. But with an upright head, the Directors and all management are ready to navigate the challenging year 2021 through a number of strategies, namely:

- Looking for new potential lands that can be developed as long-term capital to maintain the Company's business continuity.
- Improve the quality of products and services to prospective customers
- Optimizing marketing and promotional activities through various means, including activating the use of marketplace and social media.
- Build networks and good cooperation with financial institutions as a funding base, so that it can be one of the advantages to support marketing.
- Manage cash flow management carefully and measurably in order to accurately estimate the Company's funding needs.

Tata Kelola Perusahaan

Dalam menjalankan roda perusahaan, Perseroan juga selalu menggunakan langkah-langkah yang sesuai dengan praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG), sesuai dengan yang tertuang dalam pedoman tata kelola perusahaan PP Properti yang telah disusun tahun pada tahun 2014. Penerapan GCG ditujukan untuk menghadirkan lingkungan kerja yang kondusif, efektif serta aman dan efisien berkaitan dengan kepatuhan PP Properti terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip dasar GCG pada setiap aspek bisnis dan di semua jajaran. Prinsip dasar Tata Kelola Perusahaan yang diterapkan Perseroan meliputi keterbukaan (*transparency*), akuntabilitas (*accountability*), tanggung jawab (*responsibility*), kemandirian (*independency*) serta kewajaran dan kesetaraan (*fairness*).

Semua inisiatif yang dilakukan merupakan bukti bahwa Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyadari sepenuhnya bahwa tata kelola perusahaan yang baik merupakan pranata penting dan instrumen strategis bagi Perseroan dalam mencapai tujuan dan target perusahaan, serta untuk memberikan nilai lebih kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Perseroan berkomitmen terhadap visi untuk menjadi pengembang terkemuka dan terpercaya. Karena itu, Perseroan tidak mengesampingkan peran lingkungan sekitar di mana Perseroan beroperasi. Komitmen tersebut diwujudkan dalam bentuk pelaksanaan kegiatan dan program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility*/ CSR). Selama 2020, Perseroan telah melaksanakan serangkaian kegiatan penyerahan bantuan, baik langsung maupun melalui kerjasama sebagai bagian dari CSR, yang meliputi :

Penyerahan Sembako dan perlengkapan ibadah di Pondok Pesantren Cikalama, desa Sindang Pakuon, kec. Cimanggung, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat.

Corporate governance

In running the company's wheels, the Company also always uses measures that are in line with Good Corporate Governance / GCG practices, in accordance with the Company's corporate governance guidelines prepared in 2014. GCG implementation is aimed at presenting a conducive, effective and safe and efficient work environment related to the Company's compliance with applicable laws and regulations.

The Company is committed to implementing the basic principles of GCG in every aspect of business and in all levels. The basic principles of Corporate Governance implemented by the Company include transparency, accountability, responsibility, independence and fairness and fairness.

All initiatives carried out are evidence that the Board of Commissioners and Directors of the Company are fully aware that good corporate governance is an important institution and strategic instrument for the Company in achieving its goals and targets, and to provide more value to shareholders and other stakeholders.

Corporate social responsibility

The Company is committed to the vision of becoming a leading and trusted developer. Therefore, the Company does not override the role of the environment in which the Company operates. The commitment is manifested in the form of implementing activities and Corporate Social Responsibility (CSR) programs. During 2020, the Company has carried out a series of assistance delivery activities, both directly and through cooperation as part of CSR, which include:

Delivery of basic necessities and worship equipment at Pondok Pesantren Cikalama, desa Sindang Pakuon, kec. Cimanggung, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat.

Perubahan Komposisi Direksi

Pada 2018, Perseroan menggelar Rapat Umum Pegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 1 Agustus 2018. Berdasarkan hasil RUPS Perseroan tersebut, struktur direksi Perseroan berubah/tidak mengalami perubahan, sebagaimana yang telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yaitu sebagai berikut :

Direktur Utama : Bambang Irianto

Direktur Independen : Devi Henita

Changes in the Composition of the Board of Directors

In 2018, the Company held an Annual General Shareholders' Meeting on August 1, 2018. Based on the results of the Company's GMS, the structure of the Company's directors changed / did not change, as reported to the Financial Services Authority (OJK) as follows:

President Director: Bambang Irianto

Independent Director: Devi Henita

Penutup

Sebelum menutup laporan ini, izinkan Kami mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris dan para Pemegang Saham atas dukungan dan kepercayaan kepada Direksi, jajaran manajemen, serta segenap karyawan Perseroan selama melaksanakan tugas. Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada para mitra bisnis dan pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu. Semoga Tuhan yang Maha Kuasa senantiasa memberkati kita semua. Amin.

Closing Statement

Before closing this report, allow us to thank the Board of Commissioners and the Shareholders for their support and trust in the Board of Directors, management and all employees of the Company while carrying out their duties. Our thanks also go to business partners and other parties who cannot be mentioned one by one. May God Almighty always bless us all.
Amen.

Atas Nama Direksi
On behalf of the Board of Directors
Jakarta, Juli 2021

Bambang Irianto
Direktur Utama
President Director

17 Profil Perseroan
Corporate Profile

Profil Perseroan
Corporate Profile

Informasi Umum / General information

Nama/*Name*	PT Armidian Karyatama Tbk
Kode Saham/Ticker Code	ARMY
Tanggal Pendirian/Date of Establishment	14 November 2008/November 14
Dasar Hukum Pendirian/Legal Basis of Establishment	1. Akta No. 47 tanggal 06 Agustus 1994 Juncto akta Perubahan Pendirian Perseroan Terbatas PT Armidian Karyatama No. 138 tanggal 30 Mei 1995 1. Deed No. 47 dated 6 August 1994 in conjunction with the Amendment deed Establishment of Limited Liability Company PT Armidian Karyatama No. 138 May 30, 1995 2. Surat Keputusan Menkumham No. C2-13.874.HT.01.01.TH.95 tanggal 30 Oktober 1995 2. Decree of Menkumham No. C2-13.874.HT.01.01.TH.95 October 30, 1995
Kegiatan Usaha/Business Activities	Pembangunan serta pengembangan kawasan real estate dan properti Development and construction of real estate and property areas
Komposisi Kepemilikan per 31 Desember 2020/Ownership Composition per 31 December 2020	1. PT Mandiri Mega Jaya (20,46%) 2. PT Gasa Perdana Ciptadaya (7,20%) 3. PT ASABRI (Persero) (5,99%) 4. Retail Development Group Limited (5,05%) 5. Masyarakat/Public (61,30%)
Modal Dasar/Authorized CapitalModal	Rp1.500.000.000.000
Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Paid-in Capital	Rp900.625.000.000
Alamat Kantor Pusat/Address	Jl. Raya Kopi-Sangiang No. 21 Desa Pasir Kembang, Maja,Banten
Alamat korespondensi/Correspondence	The CEO (Cilandak Executive Office) Buildings. Lt.12, Jl. TB Simatupang No.18C, Jakarta Selatan
Telepon/Phone	+6221-5226810
Situs Resmi/Official website	www.armidian.co.id

Riwayat Singkat

Perseroan merupakan anak usaha PT Mandiri Mega Jaya yang didirikan pada tanggal 6 Agustus 1994 dengan nama PT Armidian Karyatama. Pendirian Perseroan dimaksudkan untuk mengembangkan kawasan Maja menjadi kota baru mandiri yang menyokong perkembangan kawasan urban Jakarta. Pada tahun 1998, rencana Perseroan dalam upaya pengembangan kawasan Kota Kekerabatan Maja tertunda akibat krisis moneter yang menimpa Indonesia.

Meskipun begitu, Perseroan tetap berkomitmen mengembangkan kawasan Maja dan secara bertahap melakukan pembebasan. Hingga saat ini, akumulasi tanah yang dibebaskan Perseroan untuk areal pengembangan di kawasan Maja telah mencapai 490 hektar. Pada 2013, Perseroan bersama dengan induk usaha, PT Mandiri Mega Jaya, menandatangani perjanjian kerjasama operasi dengan grup Ciputra untuk memulai pengembangan proyek kota mandiri bernama Citra Maja Raya.

Dalam tempo relatif singkat, yaitu dua tahun sejak 2014, Citra Maja Raya telah berhasil menjual sebanyak hampir 8.000 unit rumah dan ruko. Sampai saat ini.

Visi dan Misi

Visi

Menjadi pengembang yang unggul didalam pengembang hunian terpadu yang berkesinambungan.

Misi

- Menjaga standar minimum kualitas produk properti Perseroan.
- Mengembangkan pangsa pasar melalui strategi pemasaran yang prima.
- Melakukan pengembangan properti yang terintegrasi dengan infrastruktur, sarana transportasi, fasilitas umum dan sosial.
- Mengusahakan pengembangan kawasan yang memberikan standar hidup yang baik bagi penghuninya.

Bidang Usaha

Kegiatan-kegiatan usaha utama yang dijalankan Perseroan meliputi :

Bidang Jasa, yaitu :

- Jasa Pengelolaan dan Penyewaan Gedung, Pekantoran, Taman hiburan, dan Rekreasi dan kawasan industri;
- Jasa Penjernihan dan Pengelolahan air Bersih dan Limbah;
- Jasa Pengelolaan Kegiatan dan Sarana Kesehatan dan olah Raga;

Brief History

The Company is a subsidiary of PT Mandiri Mega Jaya which was established on August 6, 1994 under the name PT Armidian Karyatama. The establishment of the Company was intended to develop the Maja area into a new independent city that supported the development of the Jakarta urban area. In 1998, the Company's plan to develop the City of Maja Kinship area was delayed due to the monetary crisis that hit Indonesia.

Even so, the Company remains committed to developing the Maja region and gradually releases. Until now, the accumulation of land acquired by the Company for the development area in the Maja area has reached 490 hectares. In 2013, the Company, together with its holding company, PT Mandiri Mega Jaya, signed a joint venture agreement with the Ciputra group to begin the development of an independent city project called Citra Maja Raya.

In relatively short of time, around two years since 2014, Citra Maja Raya sales achievement with total of almost 8,000 unit houses and shophouses. Up to present.

Vision and mission

Vision

Become a developer that excels insustainable integrated housing developer

Mission

- Maintain minimum standards of property product quality Company.
- Develop market share through strategy excellent marketing.
- Carry out property developmentintegrated with infrastructure, transportation facilities, public and social facilities.
- Strive for regional development thatprovide a good standard of living forthe occupants.

Business Activities

The main business activities carried out by the Company include:

Services, namely:

- Services for Management and Rental of Buildings, Offices, Amusement Parks, and Recreation and industrial estates;
- Clean and Waste Water Purification and Management Services;
- Management of Health and Sports Activities and Facilities;

- Jasa Penyewaan dan Pengelolaan Properti;
- Jasa yang meliputi pembuatan laporan proyek, pengelolaan dan gambar-gambar konstruksi;
- Jasa Penyewaan Ruangan;
- Jasa Managemen Villa;
- Jasa Pengelolaan Parkir;
- Jasa Konsultasi Manajemen Properti;
- Jasa Pengelolaan Hotel.

Bidang Pembangunan, yaitu

- Bertindak sebagai pengembang;
- Pemborong pada umumnya (General Contractor);
- Pemasangan komponen bangunan berat dan atau heavy lifting;
- Pembangunan Kontruksi Gedung, Jembatan Jalan, Bandar Udara dan Dermaga;
- Pemasangan Instalasi-Instalasi;
- Pengembangan wilayah Pemukiman, Perkantoran, Komersil; Pergudangan dan Kawasan Industri dan sarana prasarana pendukungnya;
- Untuk melakukan kerjasama dengan pihak ketiga sehubungan dengan pengembangan kawasan pemukiman perkantoran, industri, pergudangan, dan properti komersil dan sarana prasarana pendukungnya;
- Melakukan Kerjasama dengan pihak ketiga lain dalam rangka pemberian kredit kepemilikan properti untuk konsumen;
- Pembangunan sarana pengelolaan limbah, pengelolaan air bersih;
- Pemukiman, Industri, Komersil, Perkantoran dan Pergudangan;
- Melakukan Penunjukan kontraktor atau sub kontraktor untuk semua point-point pembangunan tersebut di atas.

Bidang Perdagangan, yaitu perdagangan-perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estate dan properti.

Perseroan juga menyelenggarakan kegiatan usaha pendukung dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya, yang meliputi:

Bidang Jasa, yaitu :

- Jasa Periklanan dan Reklame serta Promosi dan Pemasaran;
- Konsultasi bidang Tehnik Enginering;
- Jasa Penyelengara Usaha Tehnik;
- Jasa Keamanan;
- Konsultasi Bidang Managemen dan Administrasi engineering;
- Konsultasi Bidang Pemasaran dan Survey Pasar;
- Konsultasi Bidang Pengelolaan Managemen Perusahaan;

- Property Rental and Management Services;
- Services that include making project reports, management and construction drawings;
- Room rental services;
- Villa Management Services;
- Parking Management Services;
- Property Management Consulting Services;
- Hotel Management Services.

Field of Development, namely

- Acting as a developer;
- General Contractor;
- Installation of heavy building components and / or heavy lifting;
- Building Construction, Road Bridges, Airports and Pier;
- Installation of installations;
- Development of Settlement, Office, Commercial areas; Warehousing and Industrial Estates and supporting infrastructure facilities;
- To cooperate with third parties in connection with the development of office, industrial, warehousing and commercial property and supporting infrastructure facilities;
- Collaborating with other third parties in the framework of granting property ownership loans to consumers;
- Construction of waste management facilities, clean water management;
- Settlements, Industry, Commercial, Offices and Warehousing;
- Conducting appointment of contractors or sub contractors for all the development points mentioned above.

Field of Commerce, namely trades related to real estate and property businesses.

The Company also organizes supporting business activities in order to optimize the use of resources, which include:

Services, namely:

- Advertising and Advertising Services and Promotion and Marketing;
- Technical Engineering Consultation;
- Technical Business Administration Services;
- Security Services;
- Consultation in Engineering Management and Administration;
- Consultation in the Areas of Marketing and Market Survey;
- Consultation in the Management of Company Management;

- Konsultasi Bidang Studi Perencanaan;
- Konsultasi Bidang Konstruksi Sipil;
- Konsultasi Bidang Lingkungan (analisa mengenai dampak lingkungan);
- Konsultasi Bidang Mobilisasi pengerukan reklamasi dan peralatannnya;
- Sarana Penunjang Perusahaan Konstruksi;
- Jasa Agen Property, real estate dan properti;
- Konsultasi Bidang Perencanaan dan Pengawasan Pembangunan;
- Konsultasi Bidang Arsitek, Lansekap,Desain dan Interior;
- Konsultasi Bidang Penjernihan dan Pengelolaan Air Bersih dan Limbah;
- Konsultasi Bidang Manajemen Operasi dan Pemeliharaan kawasan property Real Estate;
- Konsultasi Bidang Manajemen Operasi dan Pemeliharaan Kawasan Industri;
- Jasa Pemeliharaan saluran air dan atau pipa;
- Jasa Rekreasi;
- Jasa Rumah Makan dan Atau Restoran;
- Jasa Franchise;
- Konsultasi Waste Management;
- Jasa Studi kelayakan dan konsep rancangan;
- Jasa Pelayanan dan perawatan alat-alat rumah sakit;
- Jasa dalam bidang komunikasi perusahaan dan komunikasi Pemasaran;
- Jasa Konsultasi Pembangunan dan Pengoperasian Jalan Tol;
- Jasa Konstruksi dalam pembuatan Beton siap pakai;
- Jasa Konsultasi Bidang Perhotelan

Bidang Perdagangan, yaitu :

- Perdagangan Supermaket dan atau Hypermarket (toko serba ada dan swalayan);
- Penyalur Bahan Bakar (Statiun Pengisian Bahan Bakar Umum);
- Perdagangan Tunai dan Kredit serta jual beli dengan angsuran yang berhubungan dengan real estate atau properti;
- Ekspor, Impor dan Perdagangan Bahan Bangunan dan Material
- Ekspor impor dan perdagangan Bahan Kontruksi; Ekspor Impor dan perdagangan beton siap pakai (Ready Mix) dan Prestessing;
- Perdagangan Alat-alat keselamatan kerja;
- Perdagangan Peralatan Mekanikal dan atau Elektrikal dan atau telekomunikasi atau navigasi;
- Perdagangan Barang-Barang Tehnik, abrasif (Batu Gerinda, amplas) alat-alat potong dan alat permesinan.

- Consultation in Planning Studies;
- Consultation on the Civil Construction Sector;
- Environmental Field Consultation (analysis of environmental impacts);
- Consultation on the Mobilization of reclamation and equipment dredging;
- Construction Company Supporting Facilities;
- Property Agent services, real estate and property;
- Consultation on Development Planning and Supervision;
- Consultancy in the Field of Architecture, Landscape, Design and Interior;
- Consultation on Purification and Management of Clean and Waste Water;
- Consultation on Management of Operation and Maintenance of Real Estate property areas;
- Consultation in the Management of Industrial Zone Operation and Maintenance;
- Maintenance of waterways and or pipes;
- Recreation Services;
- Restaurant and Restaurant Services;
- Franchise services;
- Waste Management Consultation;
- Services for feasibility studies and draft concepts;
- Services and maintenance of hospital equipment;
- Services in the field of corporate communications and marketing communications;
- Consulting Services for the Construction and Operation of Toll Roads;
- Construction services in making concrete ready to use;
- Hospitality Consulting Services

Field of Commerce, namely:

- Supermaket trading and / or Hypermarkets (department stores and supermarkets);
- Fuel Distributors (General Refueling Stations);
- Trade in Cash and Credit and buying and selling in installments related to real estate or property;
- Export, Import and Trade in Building Materials and Materials
- Export of import and trade in construction materials; Import Export and trade in Ready Mix and Prestessing concrete;
- Trade in safety equipment;
- Trading of mechanical and / or electrical equipment and / or telecommunications or navigation;
- Trade in technical goods, abrasives (grinding stones, sandpaper)

Kepemilikan Saham

Komposisi pemegang saham utama Perseroan per 31 Desember 2020 sebagai berikut:

Shareholders

The composition of the Company's major shareholders per December 31, 2020 as follows:

Keterangan/*Description*	Jumlah Saham (lembar) *Number of Shares*	Jumlah Nominal (Rp) *Nominal Amount (Rp)*	Persentase (%) *Percentage(%)*
Modal Dasar/ Authorized capital	15.000.000.000	1.500.000.000.000	
Modal Disetor dan Ditempatkan Penuh *Paid-up Capital*			
- PT Mandiri Mega Jaya	1.842.368.800	184.368.800.000	20,46%
- PT Gasa Perdana Ciptadaya	648.009.400	64.800.940.000	7,20%
- PT ASABRI (Persero)	539.697.000	53.969.700.000	5,99%
- Retail Development Group Limited	454.612.300	45.461.230.000	5,05%
- Masyarakat/*Public*	6.061.259.500	606.125.950.000	61,30%
Jumlah Modal Disetor dan Ditempatkan Penuh/ *Total Paid Up Capital*	9.006.250.000	900.625.000.000	100,00%
Jumlah Saham Dalam Portepel *Number of Shares in Portfolio*	9.006.250.000	900.625.000.000	

Pengurus dan Pengawas

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berdasarkan hasil RUPS pada tahun 2018 yang dituangkan dalam Akta No. 2 tertanggal 1 Agustus 2018 adalah :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Raden Agus Santosa
Komisaris : Rony Agung Suseno
Komisaris : Monang Situmeang
Komisaris Independen : Wiwik Sukarno

Direksi

Direktur Utama : Bambang Irianto
Direktur Independen : Devi Henita

Management and Commissioners

Composition of members of the Board of Commissioners and Directors The Company is based on the results of the GMS in 2018 stated in Deed No. 2 dated August 1, 2018, as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner : Raden Agus Santosa
Commissioner : Rony Agung Suseno
Commissioner : Monang Situmeang
Independent Commissioner : Wiwik Sukarno

Directors

President Director : Bambang Irianto
Independent Director : Devi Henita

:

Profil Dewan Komisaris

Raden Agus Santosa adalah warga negara Indonesia, lahir di Yogyakarta pada tahun 1965. Pendidikan terakhir beliau adalah Jurusan Akuntansi di STIE YKPN Yogyakarta pada tahun 1984. Beliau diangkat sebagai Komisaris Perseroan sejak tanggal 27 Mei 2013, berdasarkan Akta Notaris Yurisa Martanti, SH.,MH RUPS- LB No 54 tanggal 27 Mei 2013 (Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("SK Menkumham") No AHU.AH.01.10-06872).

Selain memangku jabatan Komisaris Utama Perseroan, beliau juga pernah menjabat dan sedang menjabat di sejumlah perusahaan. Berikut riwayat karir beliau :

- Manajer UD Perdana Niaga (1989–1995)
- Manajer CV Laser 2000 (1995-1998)
- Komisaris PT Cipta Rimba Abadi (1998–2008)
- Direktur Utama PT Hanson International Tbk (Mei 2009-sekarang)
- Komisaris PT De Petroleum International (Januari 2011-sekarang.
- Komisaris PT Mandiri Mega Jaya (Juni 2013-sekarang)
- Komisaris PT Duta International Global Mandiri (2013-sekarang)
- Komisaris PT Bhandawibawa Asih (Maret 2013-sekarang)
- Komisaris PT Graha Interjaya Agung (Mei 2013-sekarang)
- Komisaris PT Majarata Indahtama (Maret 2013-sekarang)
- Komisaris PT Putra Asih Laksana (Maret 2013-sekarang)

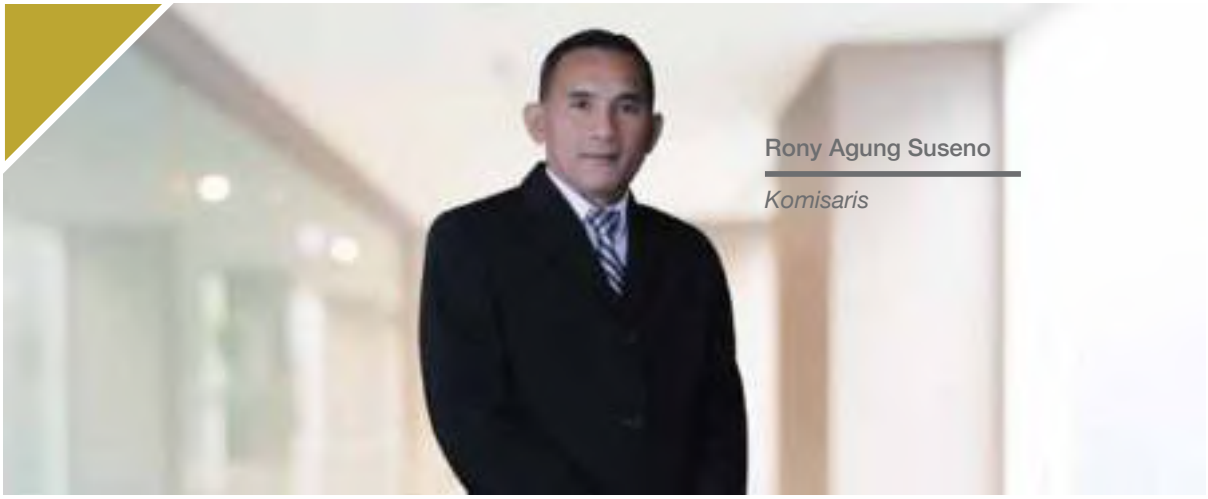
Raden Agus Santosa is an Indonesian citizen, born in Yogyakarta in 1965. His last education was the Accounting Department at STIE YKPN Yogyakarta in 1984. He was appointed as Commissioner of the Company since May 27, 2013, based on Notarial Deed Yurisa Martanti, SH., MH EGMS No. 54 dated May 27, 2013 (Decree of the Minister of Law and Human Rights ("SK Menkumham") No AHU.AH.01.10-06872).

In addition to holding the position of President Commissioner of the Company, he has also served and is currently serving in a number of companies. Following his career history:

- Prime Niaga UD Manager (1989–1995)
- CV Laser 2000 manager (1995-1998)
- Commissioner of PT Cipta Rimba Abadi (1998–2008)
- President Director of PT Hanson International Tbk (May 2009-present)
- Commissioner of PT De Petroleum International (January 2011-present.
- Commissioner of PT Mandiri Mega Jaya (June 2013-present)
- Commissioner of PT Duta International Global Mandiri (2013-present)
- Commissioner of PT Bhandawibawa Asih (March 2013-present)
- Commissioner of PT Graha Interjaya Agung (May 2013-present)
- Commissioner of PT Majarata Indahtama (March 2013-present)
- Commissioner of PT Putra Asih Laksana (March 2013-present)

- Komisaris PT Bramind Mitra Utama (Mei 2013-sekarang)
- Komisaris PT Bumi Artamas Sentosa (Februari 2013-sekarang)
- Komisaris PT Bumi Tunggal Persada (Februari 2013-sekarang)
- Komisaris PT Chandra Tribina (Maret 2013-sekarang)
- Komisaris PT Citraindo Nusamaju (Maret 2013-sekarang)
- Komisaris PT Junti Mas Lestari (Maret 2013-sekarang)
- Komisaris PT Grand Mitra Guna Mandiri (Mei 2013-sekarang)
- Komisaris PT Putra Marga Tapa (Maret 2013-sekarang)
- Komisaris PT Sisi Harapan Gemilang (Maret 2013-sekarang)
- Komisaris PT Taruna Duta Subur (Februari 2013-sekarang)
- Komisaris PT Harvest Time (April 2013)
- Direktur Operasional PT Estetika Medika Utama (2008-sekarang).

- Commissioner of PT Bramind Mitra Utama (May 2013-present)
- Commissioner of PT Bumi Artamas Sentosa (February 2013-present)
- Commissioner of PT Bumi Tunggal Persada (February 2013-present)
- Commissioner of PT Chandra Tribina (March 2013-present)
- Commissioner of PT Citraindo Nusamaju (March 2013-present)
- Commissioner of PT Junti Mas Lestari (March 2013-present)
- Commissioner of PT Grand Mitra Guna Mandiri (May 2013-present)
- Commissioner of PT Putra Marga Tapa (March 2013-present)
- Commissioner of PT Sisi Harapan Gemilang (March 2013-present)
- Commissioner of PT Taruna Duta Subur (February 2013-present)
- Commissioner of PT Harvest Time (April 2013)
- Operational Director of PT Estetika Medika Utama (2008-present).



Rony Agung Suseno

Komisaris

Rony Agung Suseno merupakan warga negara Indonesia kelahiran Jakarta pada tahun 1971. Beliau menyelesaikan pendidikan di bidang Manajemen Informatika di Universitas Budi Luhur, Jakarta pada tahun 1997. Beliau diangkat sebagai Komisaris Perseroan sejak 29 November 2016 berdasarkan Akta Notaris Anesta Chrisanti SH., MKn., No. 39 tanggal 29 November 2016 (SK Menkumham No AHU-0142545. AH.01.11).

Sebelum memangku jabatan Komisaris Perseroan, beliau mengawali karier sebagai Settlement pada PT Adfindo Biro Administrasi dan akhirnya bergabung dengan holding PT Hanson Internasional Tbk. Berikut riwayat karier beliau :

- Settlement pada PT Adfindo Biro Administrasi Efek (1995–1997)
- Dealer Internet Trading dan Settlement Fixed Income PT Peregrine Sewu Securities (1997-2000)
- Settlement Supervisor pada PT Dinar Securities (2000 – 2001)
- Komisaris pada PT Binadaya Wiramaju (Mei 2013-sekarang)
- Direktur PT Hanson International Tbk (2009-sekarang)
- Corporate Secretary PT Hanson International Tbk (2001-sekarang)

Rony Agung Suseno was an Indonesian citizen born in Jakarta in 1971. He completed his education in Information Management at Budi Luhur University, Jakarta in 1997. He was appointed as Commissioner of the Company since 29 November 2016 based on Notarial Deed Anesta Chrisanti SH., MKn. No. 39 dated 29 November 2016 (SK Menkumham No AHU-0142545. AH.01.11).

Before assuming the position of Commissioner of the Company, he began his career as a Settlement at PT Adfindo Administrative Bureau and finally joined the holding of PT Hanson Internasional Tbk. Following his career history:

- Settlement at PT Adfindo Securities Administration Bureau (1995-1997)
- Internet Trading and Fixed Income Settlement Dealers PT Peregrine Sewu Securities (1997-2000)
- Settlement Supervisor at PT Dinar Securities (2000 - 2001)
- Commissioner at PT Binadaya Wiramaju (May 2013 - present)
- Director of PT Hanson International Tbk (2009-present)
- Corporate Secretary of PT Hanson International Tbk (2001-present)

Monang Situmeang

Komisaris

Monang Situmeang adalah warga negara Indonesia kelahiran Tarutung, Sumatera Utara pada 1 Juli 1952. Menyelesaikan pendidikan S1 bidang hukum Universitas Pancasila, Jakarta, pada tahun 1988. Beliau diangkat dan dikukuhkan sebagai Komisaris Perseroan berdasarkan Akta No. 02 tanggal 1 Agustus 2018 dari Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H sesuai hasil RUPS Luar Biasa yang diselenggarakan di Jakarta.

Bermula di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan pada tahun 1979, karier beliau sebelum dipercaya menjabat sebagai komisaris Perseroan adalah sebagai berikut :

- Kepala Seksi Penerangan Pasar Modal pada Kantor Wilayah Bapepam-LK di Surabaya, Jawa Timur (1992 – 1994)
- Anggota tim penyusun Rancangan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (1994–1996)
- Kepala Seksi Tata Usaha Biro Hukum (April-November 1997)
- Kepala Bagian Pemeriksaan dan Penyidikan Keterbukaan Emiten dan Perusahaan Publik pada Biro Pemeriksaan dan Penyidikan (1997-2000).
- Kepala Bagian Hubungan Pemodal International pada Biro Penilaian Keuangan Perusahaan SektorRiil (2000-2004)
- Kepala Bagian Penyusunan dan Pengembangan Standar Keterbukaan pada Biro Standar Akuntansi dan Keterbukaan (2004-2006)
- Kepala Bagian Profesi Hukum pada Biro Hukum Bapepam-LK (2006-2008).
- Anggota Komite Audit PT Hanson International Tbk (2008-2009)
- Komisaris Independen PT Hanson International Tbk (2009-2010)
- Komisaris Utama PT Hanson International Tbk (2010-2013)
- Komisaris Utama Dinar Securities (2010–2012)
- Komisaris Independen PT New Century Development Tbk (2011-sekarang)
- Komisaris PT Hanson International Tbk (2014-2018)

Monang Situmeang was an Indonesian citizen born in Tarutung, North Sumatra on July 1, 1952. He completed his Bachelor's degree in law from the Pancasila University, Jakarta, in 1988. He was appointed and confirmed as a Commissioner of the Company based on Deed No. 02 August 1, 2018 from Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H according to the results of the Extraordinary GMS held in Jakarta.

Starting in the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency in 1979, his career before being trusted as the Company's commissioner was as follows:

- Head of Capital Market Information Section at Bapepam-LK Regional Office in Surabaya, East Java (1992 - 1994)
- Members of the drafting team of Law Number 8 of 1995 concerning Capital Markets (1994-1996)
- Head of Administrative Section of the Legal Bureau (April-November 1997)
- Head of the Examination and Investigation Division of Issuers and Public Companies in the Bureau of Examination and Investigation (1997-2000).
- Head of Relations Division of International Investors at the Real Sector Corporate Finance Assessment Bureau (2000-2004)
- Head of Section for Preparation and Development of Openness Standards at the Bureau of Accounting Standards and Openness (2004-2006)
- Head of Legal Profession at the Legal Bureau of Bapepam-LK (2006-2008).
- Member of the Audit Committee of PT Hanson International Tbk (2008-2009)
- Independent Commissioner of PT Hanson International Tbk (2009-2010)
- President Commissioner of PT Hanson International Tbk (2010-2013)
- President Commissioner of Dinar Securities (2010–2012)
- Independent Commissioner of PT New Century Development Tbk (2011-present)
- Commissioner of PT Hanson International Tbk (2014-2019)

Wiwik Soekarno merupakan warga negara Indonesia kelahiran Solo, Jawa Tengah, pada tahun 1959. Beliau menamatkan pendidikan S1 bidang Perbankan di Universitas Perbanas, Jakarta, pada tahun 1994 dan Magister Manajemen dari Universitas Prasetya Mulia, Jakarta pada tahun 1997.

Memiliki pengalaman lebih dari 30 tahun di bidang akuntansi dan keuangan, beliau diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 29 November 2016 berdasarkan Akta Notaris Anesta Chrisanti SH., MKn., No. 39 tanggal 29 November 2016 (SK Menkumham No AHU-0142545.AH.01.11). Berikut riwayat karier beliau :

- Penanggung jawab keuangan dan pajak PT Batik Keris (1987-sekarang)
- Penanggung jawab keuangan pajak pada PT Panca Jaya dan PT Prima Tunggal (1990-1998)
- Direktur PT GKR
- Direktur PT Braja Musti
- Direktur PT Hanson Coal Energi

Wiwik Soekarno was an Indonesian citizen born in Solo, Central Java, in 1959. He completed his undergraduate education in Banking at Perbanas University, Jakarta, in 1994 and Masters of Management from Prasetya Mulia University, Jakarta in 1997.

Having more than 30 years experience in accounting and finance, he has been appointed as Independent Commissioner of the Company since 29 November 2016 based on Notarial Deed Anesta Chrisanti SH., MKn., No. 39 dated 29 November 2016 (SK Menkumham No AHU-0142545.AH.01.11). Following his career history:

- Financial and tax responsible for PT Batik Keris (1987-present)
- Person in charge of tax finance at PT Panca Jaya and PT Prima Tunggal (1990-1998)
- Director of PT GKR
- Director of PT Braja Musti
- Director of PT Hanson Coal Energi.

Profil Direksi

Bambang Irianto merupakan warga negara Indonesia kelahiran Jakarta pada tahun 1962. Gelar sarjana S1 diperorehnya setelah menamatkan pendidikan di bidang ekonomi di Universitas Jayabaya, Jakarta pada tahun 1986. Pada 20 November 2017, beliau diangkat sebagai Direktur Utama Perseroan berdasarkan keputusan pemegang saham seperti tercantum dalam Akta Notaris, No. 09 tanggal 20 November 2017 (SK Menkumham No. AHU-AH.01.03-0200195).

Sebelum berkarir di Perseroan, beliau menjabat sebagai Direktur Utama pada PT New Century Development,Tbk. Berikut jabatan lain yang pernah beliau emban.

- Asisten Manajer PT Puri Asri Mulia (2009-2011)
- Asisten Manajer Business Development PT Faduma Jaya Indonesia (2008)
- Asisten Manajer PT Batasa Taskia Consultan (2007–2008)
- Manajer Keuangan PT Bhakti Pratama Konstruksi Baja (2006–2007)
- Asisten Manajer pada Tim Likuidasi PT Bank Ratu (BRDL) (2004–2006)
- Asisten Manajer pada Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) (2000-2004)
- Tim Monitoring Program Penjualan Aset Properti oleh BPPN (1999– 2004)
- Asisten Manager PT Bank Umum Servita (1995–2000)
- Asisten Manajer PT Bank Tata International 1994-1995
- Authorized Signatured PT Bank Summa (1988 – 1993)

Sebagai Direktur Utama, beliau memiliki bertanggung jawab penuh terhadap roda pengelolaan Perseroan kepastian dan bertugas memastikan jalannya kegiatan operasional usaha Perseroan.

Bambang Irianto was an Indonesian citizen born in Jakarta in 1962. His undergraduate degree was honored after completing his education in economics at Jayabaya University, Jakarta in 1986. On November 20, 2017, he was appointed as President Director of the Company based on shareholder decisions as stated in the Deed Notary, No. 09 dated 20 November 2017 (SK Menkumham No. AHU-AH.01.03-0200195).

Prior to his career in the Company, he served as President Director of PT New Century Development, Tbk. Here are other positions he has held.

- Assistant Manager of PT Puri Asri Mulia (2009-2011)
- Assistant Manager of Business Development PT Faduma Jaya Indonesia (2008)
- Assistant Manager of PT Batasa Taskia Consultan (2007–2008)
- Finance Manager of PT Bhakti Pratama Steel Construction (2006–2007)
- Assistant Manager at PT Bank Ratu (BRDL) Liquidation Team (2004–2006)
- Assistant Manager at the Indonesian Bank Restructuring Agency (IBRA) (2000-2004)
- Monitoring Team for Property Asset Sales Program by IBRA (1999– 2004)
- Assistant Manager of PT Bank Servita (1995–2000)
- Assistant Manager of PT Bank Tata International 1994-1995
- Authorized Signatured PT Bank Summa (1988 - 1993)

As President Director, he has full responsibility for the wheels of management of the Company for certainty and is tasked with ensuring the running of the Company's business operations..

Devi Hinata

Direktur Independen

Devi Henita merupakan warga negara Indonesia kelahiran Tangerang, Banten, pada tahun 1978. Beliau meraih gelar S1 di bidang Hukum dari Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 2001 dan Magister Hukum dari Universitas Tarumanegara, Jakarta pada tahun 2004. Sejak 16 Maret 2017 menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, SH., No. 41 tanggal 16 Maret 2017 (SK Menkumham No AHU-AH.01.03.0118957).

Berikut perjalanan karier beliau :

- Legal dan credit staff pada PT Bank Buana Capital Tbk (2003 – 2005)
- Manajer Legal dan Asisten Sekretaris Perusahaan pada PT Tunas Baru Lampung Tbk (2005– 2009)
- Senior Legal Manager pada PT Panca Budi Utama (2009 – 2011)
- Head of Legal Department pada PT Bumi Nusa Jaya Abadi (2011– 2017)

Sebagai Direktur Independen, beliau bertugas membantu dan mendukung Direktur Utama untuk menjalankan kegiatan operasional Perseroan, terutama dalam hal pertimbangan, peninjauan terhadap aspek legal sehingga operasional perusahaan telah berjalan dengan baik aman sesuai peraturan yang berlaku.

Devi Henita is an Indonesian citizen born in Tangerang, Banten, in 1978. She holds a Bachelor's degree in Law from Tarumanegara University, Jakarta in 2001 and a Masters in Law from Tarumanegara University, Jakarta in 2004. Since March 16, 2017 she has served as an Independent Director The Company is based on Notary Deed Fathiah Helmi, SH., No. 41 dated March 16, 2017 (SK Menkumham No AHU-AH.01.03.0118957).

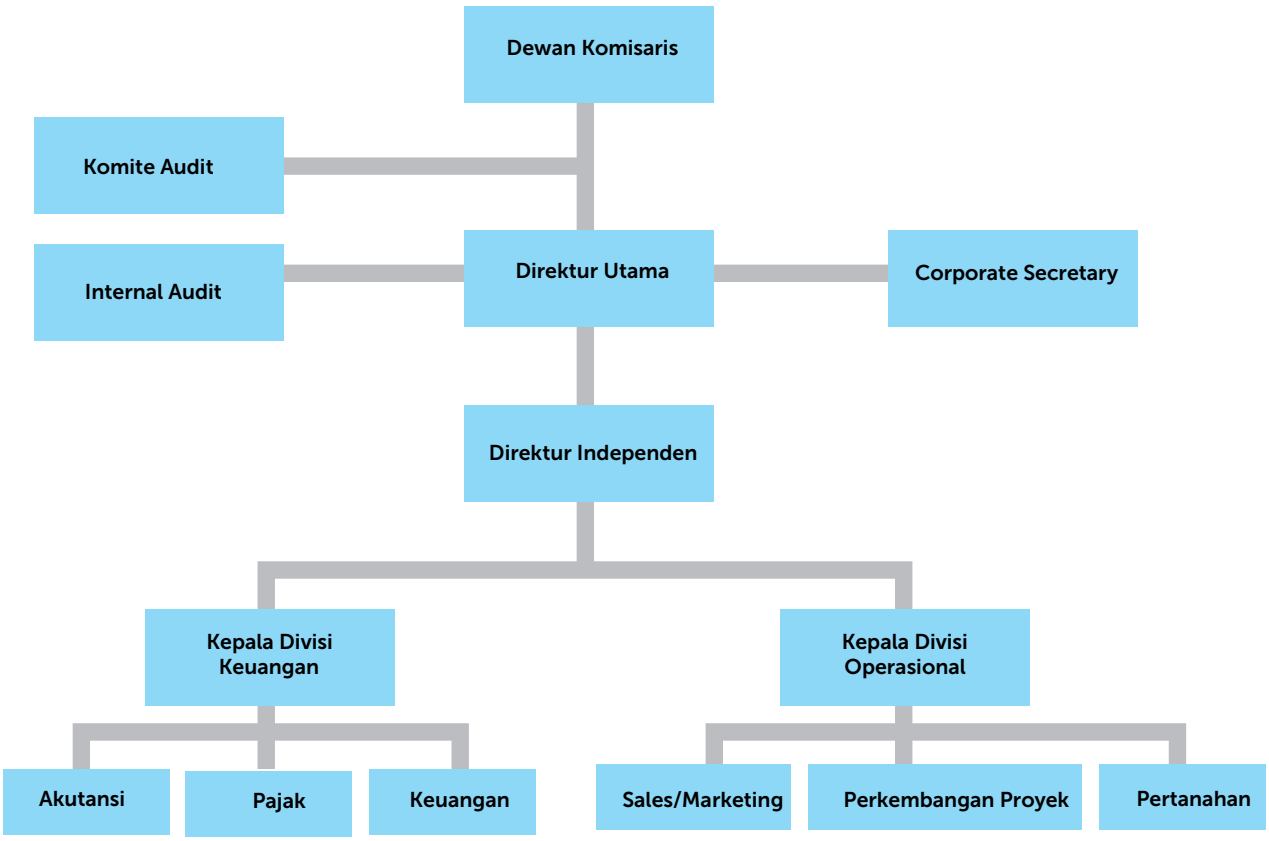
Following her career journey:

- Legal and credit staff at PT Bank Buana Capital Tbk (2003 - 2005)
- Legal Manager and Assistant Corporate Secretary at PT Tunas Baru Lampung Tbk (2005-2009)
- Senior Legal Manager at PT Panca Budi Utama (2009 - 2011)
- Head of Legal Department at PT Bumi Nusa Jaya Abadi (2011– 2017)

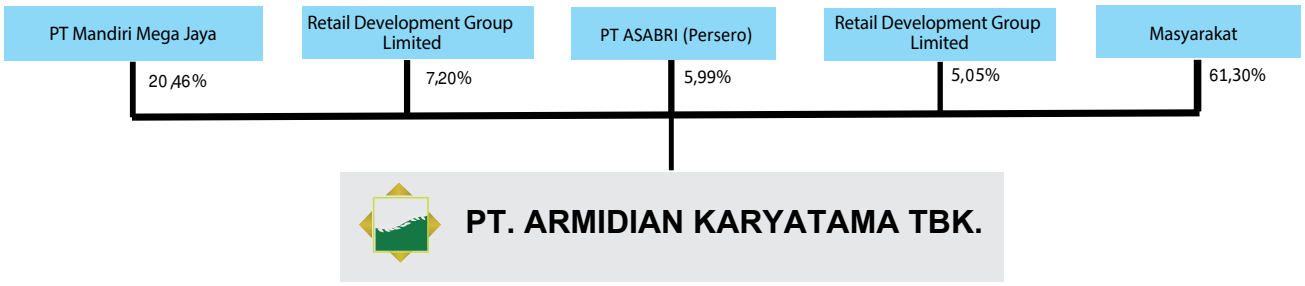
As an Independent Director, she is in charge of assisting and supporting the President Director to carry out the Company's operational activities, especially in terms of consideration, reviewing legal aspects so that the company's operations have proceeded safely according to applicable regulations.

Struktur Organisasi Perseroan

The Company Organization Structure



Struktur Kepemilikan Saham



Profil Sumber Daya Manusia

Pada tahun 2020 jumlah karyawan Perseroan di seluruh tingkatan manajemen sebanyak 14 orang, atau sama dengan tahun 2019. Berikut disajikan komposisi jumlah karyawan per 31 Desember 2020 dan 2019 menurut beberapa aspek :

Profile of Human Resources

In 2020, the total number of employees at all levels of as management is 14 people, or as same as with 2019. The following is the composition of the number of employees as of 31 December 2020 and 2019 according to several aspects:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi Kerja

Jumlah karyawan yang berlokasi di kantor korespondensi masih mendominasi komposisi karyawan pada tahun 2020 yaitu sebesar 64,50%.

Employee Composition Based on Job Location

The number of employees located in correspondence offices still dominates the composition of employees in 2020 which is equal to 64.50%.

Lokasi Kerja / *Work Location*	2019		2020	
	Jumlah / *Total*	%	Jumlah / *Total*	%
Kantor Pusat (Maja) / *Head Office (Maja)*	5	35,50%	5	35,50%
Kantor Korespondensi (Jakarta) / *Correspondence Office (Jakarta)*	9	64,50%	9	64,50%
Jumlah / *Total*	**14**	**100,00%**	**14**	**100,00%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Pada tahun 2020 Perseroan tidak mempekerjakan karyawan dengan status kontrak. Dengan demikian, sama dengan setahun sebelumnya, 100% karyawan perseroan berstatus tetap.

Employee Composition Based on Status

In 2020 the Company does not employ employees with contract status. Thus, the same as the previous year, 100% of the company's employees are in permanent status.

Status / *Employment*	2019		2020	
	Jumlah / *Total*	%	Jumlah / *Total*	%
Tetap / Permanent	14	100,00%	14	100,00%
Kontrak/ Contract	0	0,00%	0,00	0,00%
Jumlah / Total	**14**	**100,00%**	**14**	**100,00%**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Mayoritas karyawan Perseroan bekerja pada bagian pengembang proyek dan pertanahan, yaitu 29,50% dari seluruh total karyawan. Angka tersebut naik/turun dibandingkan pada akhir 2017 sebesar 45,46% dan 56,25% pada tahun 2016.

Employee Composition Based on Main Activities

The majority of the Company's employees work in the project and land developer section, namely 29,50% of all employees. This figure increased / decreased compared to the end of 2017 of 45.46% and 56.25% in 2016.

Aktivitas Utama/Main Activities	2019		2020	
	Jumlah / Total	%	Jumlah / Total	%
Pengembangan Proyek dan Pertanahan / Project and Land Development	4	29,50%	4	29,50%
Akuntansi/Keuangan/ Accounting/Finance	5	35,50%	5	35,50%
Manajerial / Managerial	5	35,00%	5	35,50%
Jumlah / Total	**11**	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkatan Manajemen

Berikut rincian komposisi karyawan berdasarkan tingkatan manajemen:

Employee Composition Based on Management Levels

The following are the details of employee composition based on management levels:

Aktivitas Utama/Main Activities	2019		2020	
	Jumlah / Total	%	Jumlah / Total	%
Manajemen Senior / Senior Management	4	28,50%	4	28,50%
Manajer/ Manager	2	14,50%	2	14,50%
Staf / Staff	8	57,00%	8	57,00%
Jumlah / Total	14	100,00%	14	100,00%

Komposisi karyawan berdasarkan pendidikan

Mayoritas karyawan Perseroan bergelar sarjana, yaitu sebanyak 50,50 %, atau bertambah/berkurang/sama dengan posisi pada akhir 2018 sebanyak 50,50%. Berikut rinciannya :

Employee composition based on education

The majority of the Company's employees hold a bachelor degree, which is as much as 50.50%, or increases / decreases / equals the position at the end of 2018 as much as 50.50%. Here are the details:

Pendidikan/Education	2019		2020	
	Jumlah / Total	%	Jumlah / Total	%
SD / Elementary School	-	0,00%	-	0,00%
SMP/Junir High School	-	0,00%	-	0,00%
SMA/ Senior High School	4	28,50%	4	28,50
Diploma (D3)/Diploma	3	21,50%	3	21,50
Sarjana (S1) / Bachelor	7	50,50%	7	50,50
Magister (S2)/Master	-	0,00%	-	0,00%
Jumlah / Total	14	100,00	14	100,00

Kronologi Pencatatan Saham

Chronology of Share Listing

Jenis Efek Pencatatan/Type of Listing	Jumlah Efek/Number of Securities	Tanggal Pencatatan/ Listing Date
Penawaran Umum Perdana sebanyak 1.637.500.000 lembar saham, dengan harga penawaran Rp300 per lembar saham. Dicatatkan di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham ARMY.	8.187.500.000	21 Juni 2017
Initial Public Offering of 1,637,500,000 shares, with an offer price of Rp300 per share stock. Listed in the Indonesia Stock Exchange with ARMY as ticker code.	8.187.500.000	June 21, 2017

Fee Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Sepanjang tahun 2019 Perseroan telah menggunakan jasa Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal demi menjaga prinsip transparansi serta akuntabilitas. Atas jasa yang diberikan tersebut, Perseroan telah membayarkan biaya sebesar Rp 350.000.000. Berikut lembaga dan profesi penunjang pasar modal dari Perseroan:

Fee and Capital Market Supporting Professionals and Institutions

Throughout 2019 the Company has used the services of the Capital Market Supporting Professionals to maintain the principles of transparency and accountability. For the services provided, the Company has paid a fee of Rp 350.000.000. The following are capital market institutions and supporting professions from the Company:

Lembaga	Nama dan Alamat	Jasa
Akuntan Publik	SALMON SIHOMBING Plaza Barat lantai IX no10A, ITC Cempaka Mas Jl. Letjend Suprapto 32 Jakarta 10640, Indonesia Tel. +62 21 22857906	Melakukan audit berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.
Notaris	TRI FIRDAUS AKBARSYAH, S.H., M.H., Rukan Plaza 5 Pondok Indah Blok D-17 Jalan Radio Dalam, Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12140 Telp. +6221 724 8559; +6221 725 5875; +6221 726 0234, Fax. +6221 724 7415	Menyiapkan dan membuatkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada tahun 2019 dan 2020.
Penilai	FIRMAN SURYANTORO SUGENG SUZY HARTONO & REKAN Jl. Kendal No. 19, Menteng, Jakarta 10310 Tel +62 21 31908422	Pemeriksaan fisik, penelitian, penganalisan data, mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar atas aset tetap Perseroan (tanah, bangunan, mesin utilitas bangunan serta peralatan penunjang lainnya) sesuai Standar Penilaian Indonesia 2015 dan Kode Etik Penilai Indonesia untuk tahun 2016
Biro Administrasi Efek	PT FICOMINDO BUANA REGISTRAR Wisma Bumiputera Lantai M Suite 209 Jl. Jend. Sudirman Kav. 75 Jakarta 12910 Tel +62-21-5260976/77 Faks +62-21-5710968	Mewakili Perseroan dalam melakukan pengelolaan administrasi saham selama Januari – Desember 2020.

Informasi pada Situs Perseroan

Situs resmi Perseroan yaitu www.armidian.co.id menyediakan informasi-informasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015tentang Situs Web Emiten. Informasi tersebut meliputi:

- Profil Dewan Komisaris, Komite, Direksi dan Sekretaris Perusahaan
- Pedoman Pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial
- Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang baik.
- Informasi tentang pemegang saham mayoritas dan jumlah pemegang saham publik
- Kebijakan Standar Perilaku
- Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Luar Biasa serta semua pemberitahuan terkait dengan pengumuman dan undangan
- Laporan Tahunan Perseroan.

Information on the Company's Site

The Company's official website, www.armidian.co.id provides information as provided for in OJK Regulation No. 8 / POJK.04 / 2015 concerning the Issuer's Website. Such information includes:

- Profile of the Board of Commissioners, Committees, Directors and Corporate Secretary
- Guidelines for Implementing Social Responsibility
- Good Corporate Governance Guidelines.
- Information about the majority shareholders and the number of public shareholders
- Standards of Conduct Policy
- Minutes of Annual and Extraordinary General Meeting of Shareholders and all notices related to announcements and invitations
- Annual Report of the Company.

35 Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Umum

Perekonomian dunia di tahun 2020 secara umum masih bertahan dalam kondisi yang relatif stagnan. Hal ini tercermin angka pertumbuhan rata-rata dunia yang relatif tetap selama tiga tahun terakhir, yaitu berkisar 2,8%-3,1%. Bank Sentral AS juga kembali menaikkan suku bunga pinjaman ketika inflasi di Negeri Paman Sam itu menurun.

Kebijakan perdagangan AS dengan China juga turut mempengaruhi perekonomian selama 2020. China yang tumbuh menjadi kekuatan ekonomi baru dunia dalam satu dasawarsa terakhir, pada 2018 mencatatkan pertumbuhan di atas 6%, merupakan yang tertinggi di dunia menurut Bank Dunia dan International Monetery Fund (IMF). Sementara ekonomi kawasan Eropa berjalan sangat lamban kendati tetap mengalami pertumbuhan.

Ekonomi Indonesia sendiri masih dalam fase pemulihan pertumbuhan sejak tahun 2012. Sampai saat ini, pertumbuhan di atas 6% yang ditorehkan pada 2012 belum bisa diraih kembali, kendati ada peningkatan pertumbuhan tipis pada 2018 dari tahun, yaitu 0,17%. Neraca perdagangan nasional juga negatif selama 2018.

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat impor Indonesia tumbuh 20,15% menjadi US$188,63 miliar, sedangkan ekspor hanya tumbuh 6,65% menjadi US$180,06 miliar. Defisit perdagangan sebesar US$8,57 miliar selama 2018 tersebut merupakan yang terendah dalam siklus perdagangan Indonesia.

General review

The world economy in 2020 in general still survives in relatively stagnant conditions. This is reflected in the relatively steady growth rate of the world average over the past three years, which ranges from 2.8% -3.1%. The US Central Bank also raised interest rates on loans when inflation in Uncle Sam's country declined.

US trade policy with China also influences the economy during 2020. China, which has grown into the world's new economic power in the past decade, recorded 2018 growth above 6%, the highest in the world according to the World Bank and the International Monetary Fund. While the European economy is running very slowly despite continuing to experience growth.

The Indonesian economy itself is still in the phase of recovery in growth since 2012. Until now, growth of over 6% that was inscribed in 2012 has not yet been achieved, despite a slight increase in growth in 2018 from the year, which is 0.17%. The national trade balance is also negative during 2018.

The Central Statistics Agency (BPS) recorded Indonesia's imports grew by 20.15% to US $ 188.63 billion, while exports only grew 6.65% to US $ 180.06 billion. The trade deficit of US $ 8.57 billion during 2018 is the lowest in Indonesia's trade cycle.

Tinjauan Industri

Seiring dengan kondisi makro ekonomi yang kurang kondusif sepanjang 2020, sektor industri properti tidak terlalu menunjukkan performa menggembirakan. Hal tersebut terjadi baik di dunia secara umum, maupun Indonesia khususnya. Pertumbuhan ekonomi 5,2%tahun 2020 belum sepenuhnya dirasakan seluruh industri, termasuk properti.

Beberapa faktor penyebab di antaranya yaitu harga properti yang dinilai sudah terlalu tinggi berhadapan dengan rendahnya daya beli masyarakat. Akibat daya beli masyarakat yang belum sepenuhnya pulih, penjualan properti melambat.Selain itu, rendahnya tingkat kepercayaan investor ikut menghalangi pertumbuhan pasar yang berujung kepada rendahnya penyerapan dan penjualan berbagai produk properti. Situasi ini berdampak pada tingkat persaingan yang lebih kuat antar pelaku bisnis properti.

Meskipun begitu, ada peluang kondisi perekonomian membaik seiring upaya perbaikan yang dilakukan negara-negara berpangaruh seperti AS dan China. Bank Indonesia memproyeksikan ekonomi nasional pada 2020 akan tumbuh sekitar 5,5%, atau lebih baik dari tahun 2019. Optimisme Bank Indonesia tersebut berpeluang memberikan angin positif bagi industri properti pada 2020.

Industry Overview

Along with the unfavorable macro economic conditions throughout 2020, the property industry sector did not show encouraging performance. This happened both in the world in general, and in Indonesia in particular. 5.2% economic growth in 2020 has not been fully felt by all industries, including property.

Some of the causal factors include property prices which are considered too high in the face of low public purchasing power. As a result of the people's purchasing power that has not fully recovered, property sales are slowing down. In addition, the low level of investor confidence has hampered market growth which has led to the low absorption and sale of various property products. This situation has an impact on the level of stronger competition between property business people.

Even so, there is a chance that the economic conditions will improve as efforts are made by influential countries such as the US and China. Bank Indonesia projects that the national economy in 2020 will grow by around 5.5%, or better than in 2019. The optimism of Bank Indonesia is likely to provide a positive wind for the property industry in 2020.

Tinjauan Operasional

Proyek Perumahan Citra Maja Raya

Citra Maja Raya merupakan proyek pertama yang digarap Perseroan. Proyek tersebut adalah pengembangan kota mandiri seluas 430 hektar di Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten. Citra Maja Raya menawarkan pilihan tempat tinggal yang mudah diakses dengan menggunakan transportasi publik dengan harga yang relatif terjangkau.

Dari segi lokasi, perumahan Citra Maja Raya sangat strategis karena mudah dijangkau dengan transportasi publik, yaitu di depan Stasiun Kereta Api Maja. Selain kendaraan pribadi tentunya, Citra Maja Raya dapat diakses kereta komuter dari Stasiun Tanah Abang, Jakarta, dengan waktu tempuh sekitar 90 menit. Per unit rumah dijual dengan harga berkisar antara Rp130.000.000 hingga Rp300.000.000.

Proyek yang dimulai pada 6 September 2013 tersebut merupakan hasil kolaborasi antara Perseroan bersama bersama PT Harvest Time (pihak afiliasi), melalui Kerja Sama Operasi (KSO) dengan PT Citra Benua Persada, unit usaha Grup Ciputra. Sesuai isi perjanjian KSO, Perseroan berkomitmen menyediakan lahan untuk dikembangkan, sedangkan Ciputra berperan dalam pengembangan dan pemasaran. KSO juga memberikan opsi terbuka penambahan luas tanah maksimal sampai 570 hektar.

Operational Review

Citra Maja Raya Housing Project

Citra Maja Raya is the first project that the Company worked on. The project is the development of an independent city covering 430 hectares in Maja Subdistrict, Lebak Regency, Banten Province. Citra Maja Raya offers a choice of housing that is easily accessible using public transportation at a relatively affordable price.

In terms of location, Citra Maja Raya housing is very strategic because it is easily accessible by public transportation, namely in front of Maja Railway Station. In addition to private vehicles, of course, Citra Maja Raya can be accessed by commuter trains from Tanah Abang Station, Jakarta, with a travel time of around 90 minutes. Per house unit is sold at prices ranging from Rp130,000,000 to Rp.300,000,000.

The project which began on September 6, 2013 was the result of collaboration between the Company and PT Harvest Time (an affiliate), through Joint Operation (KSO) with PT Citra Benua Persada, Ciputra Group business unit. In accordance with the contents of the KSO agreement, the Company is committed to providing land for development, while Ciputra plays a role in the development and marketing. The KSO also provides an open option for the addition of a maximum land area of up to 570 hectares.

Dari kerja sama KSO ini, Perseroan berhak atas kompensasi harga tanah sebesar Rp70.000 per meter persegi, dengan kenaikan 10% per tahun. Sementara laba bersih dibagi 53% untuk Perseroan dan 47% untuk PT Harvest Time, dari porsi pembagian laba bersih 50%:50% dengan PT Citra Benua Persada. Untuk keperluan promosi dan pemasaran, logo Grup Ciputra digunakan selama pengembangan proyek Citra Maja Raya masih berjalan.

Sebelum proyek pengembangan dimulai, Perseroan telah melaksanakan analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal) atau izin/usaha pengelolaan lingkungan (UPL/UKL) sebagaimana diwajibkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Analisis yang dilakukan meliputi dampak atas rencana pembangunan terhadap lingkungan sekitar, mulai potensi pencemaran, pengaruh terhadap lalu lintas, juga faktor-faktor relevan lain. PT Harvest Time sebagai salah satu pihak dalam Citra Maja, telah mendapat izin AMDAL untuk pengembangan proyek gabungan seluas ±450 hektar, mencakup area pengembangan di atas tanah milik Perseroan seluas 230 hektar.

Penambahan Cadangan Tanah

Demi menjamin kesinambungan usaha yang dijalankan, salah satu strategi Perseroan adalah menginvestasikan kembali laba hasil penjualan properti untuk membeli cadangan lahan baru sebagai modal proyek pengembangan. Perseroan selalu mengidentifikasi lokasi-lokasi strategis dan cukup luas sehingga potensial untuk dapat dikembangkan dalam jangka panjang.

Meskipun begitu, strategi ini dilaksanakan dengan tetap menggunakan prinsip kehati-hatian yang tinggi. Untuk lebih jelasnya, berikut tahapan-tahapan yang dilakukan Perseroan dalam proses pembelian tanah :

1. Survei lokasi kawasan yang dibidik utuk dikembangkan;
2. Melakukan analisis terhadap prospek pengembangan usaha di lokasi yang disurvei;
3. Mengecek status tanah pada otoritas terkait;
4. Pengajuan permohonan izin lokasi dari Pemerintahan setempat yaitu Bupati/Gubernur;
5. Pengukuran luas tanah dan negosiasi harga pembelian tanah;
6. Proses pembayaran pembelian tanah;
7. Mengurus surat-surat tanah.

Selama proses pembebasan tanah, Perseroan senantiasa melakukan pendekatan yang baik dengan masyarakat setempat dengan mengedepankan dialog dan musyawarah yang difasilitasi aparat pemerintahan dan pemuka adat setempat. Dalam proses dialog dan musyawarah tersebut, dukungan tim pembebasan tanah juga sangat membantu. Tim pembebasan lahan bekerja sangat cermat dan detail ketika meneliti dokumen-dokumen tanah, dan memeriksa keabsahan

From this KSO cooperation, the Company has the right to compensate land prices of Rp70,000 per square meter, with a 10% increase per year. While the net profit was divided by 53% for the Company and 47% for PT Harvest Time, from the portion of the net profit sharing of 50%: 50% with PT Citra Benua Persada. For promotional and marketing purposes, the Ciputra Group logo used during the development of the Citra Maja Raya project is still ongoing.

Before the development project begins, the Company has carried out an environmental impact analysis (EIA) or permit / environmental management business (UPL / UKL) as required by applicable laws and regulations. The analysis carried out covers the impact of the development plan on the surrounding environment, starting from the potential for pollution, the effect on traffic, as well as other relevant factors. PT Harvest Time, as one of the parties in Citra Maja, has obtained an AMDAL permit for the development of a joint project of ± 450 hectares, covering a development area on 230 hectares of land owned by the Company.

Addition of Land Reserves

To ensure business continuity, one of the Company's strategies is to reinvest profits from the sale of property to buy new land reserves as a capital for the development project. The Company always identifies strategic locations and is wide enough so that it is potential to be developed in the long term.

Even so, this strategy is implemented while still using the principle of high prudence. For more details, the following steps are carried out by the Company in the land purchase process:

1. Location survey of targeted areas to be developed;
2. Conduct an analysis of business development prospects in the locations surveyed;
3. Check the status of the land with the relevant authorities;
4. Submission of a location permit application from the local Government, namely the Regent / Governor;
5. Measurement of land area and negotiation of land purchase prices;
6. The process of paying for land purchases;
7. Managing land documents.

During the land acquisition process, the Company always made a good approach with the local community by promoting dialogue and deliberation facilitated by government officials and local adat leaders. In the process of dialogue and deliberation, the support of the land acquisition team was also very helpful. The land acquisition team worked very carefully and in detail when examining land documents, and checking the validity of the documents to local authorities. This

dokumen tersebut kepada otoritas-otoritas setempat. Ini dilakukan untuk menghindarkan peluang terjadinya cacat administrasi atau risiko hukum kelak di kemudian hari.

Setelah melalui verifkasi ketat, tanah dengan dokumen kepemilikan yang dinyatakan jelas dan sah dibeli. Dokumen tanah yang telah berhasil dibebaskan lalu dikumpulkan untuk disimpan di safe deposit atau langsung diproses menjadi sertifikat. Proses pembebasan dan pengumpulan tanah bisa memakan waktu bertahun-tahun bergantung pada luas lahan yang akan dibebaskan.

Pembangunan Unit Rumah

Setelah tanah selesai dibebaskan dan diakumulasi, Perseroan membuat rencana bisnis dan gambar desain untuk tanah tersebut untuk kemudian mulai masuk tahap pengembangan properti. Dalam tahap ini, Perseroan menunjuk kontraktor berpengalaman untuk memulai pembangunan unit rumah dan di saat yang sama pemasaran pun telah dimulai. Dengan menunjuk kontraktor berpengalaman, tenggat waktu pembangunan dan kualitas produk rumah bisa terjaga dengan baik. Selain itu, Perseoran juga menjamin bahwa kontraktor menggunakan bahan material kualitas terbaik untuk hunian kelas menengah ke bawah.

Pemasaran dan Penjualan

Perseroan berupaya agar jumlah uang yang diterima dari konsumen selalu lebih besar daripada uang yang dibayarkan kepada pemasok atau supplier. Namun, Perseroan telah menyiapkan langkah antisipasi bila upaya tersebut tidak berhasil sesuai perhitungan target, yaitu mendapatkan pembiayaan kredit konstruksi dari rekanan Perseroan. Setelah rumah dibangun dan diserahterimakan kepada konsumen, kredit dicatatkan sebagai utang dalam laporan keuangan Perseroan dan dibayarkan dari laba.

Berikut proses pemasaran dan penjualan produk Perseroan mulai proses pra-peluncuran hingga serah terima unit rumah:

Pra-Peluncuran

- Finalisasi produk dan strategi pemasaran
- Penunjuk tim sales internal dan eksternal termasuk agen-agen properti
- Presentasi product knowledge kepada tim marketing internal dan agen-agen properti eksternal
- Penetapan lokasi kantor- kantor pemasaran
- Pembukaan antrean

Peluncuran

- Alokasi unit perdana kepada pembeli yang telah melakukam pre-booking
- Penerimaan uang muka dari pembeli dan penandatanganan surat pesanan unit Pasca Peluncuran

is done to avoid the chance of future administrative defects or legal risks.

After going through strict verification, land with ownership documents that are stated clearly and legally purchased. Land documents that have been successfully released are then collected to be stored in a safe deposit or directly processed into certificates. The process of land acquisition and collection can take years depending on the area to be acquired.

Construction of a House Unit

After the land has been cleared and accumulated, the Company has made a business plan and design drawings for the land and then begins to enter the stage of property development. In this stage, the Company appoints an experienced contractor to begin construction of the housing unit and at the same time marketing has begun. By appointing experienced contractors, the construction deadline and quality of home products can be maintained. In addition, the Company also guarantees that contractors use the best quality materials for lower middle class occupancy.

Marketing and Sales

The Company seeks that the amount of money received from consumers is always greater than the money paid to suppliers or suppliers. However, the Company has prepared anticipatory measures if these efforts do not succeed according to the target calculation, namely obtaining construction credit financing from the Company's partners. After the house is built and handed over to consumers, credit is recorded as debt in the Company's financial statements and paid out of profit.

The following is the marketing process and sales of the Company's products from the pre-launch process to the handover of the housing unit:

Pre-Launch

- Finalize products and marketing strategies
- Guidelines for internal and external sales teams including property agents
- Presentation of product knowledge to internal marketing teams and external property agents
- Determination of the location of marketing offices
- Opening lines

Launching

- Initial unit allocation to buyers who have pre-booked
- Receipt of advances from buyers and signing letters of Post-Launch unit orders

- Pengelolaan atas penerimaan uang muka dari konsumen
- Penandatanganan perjanjian jual beli dengan konsumen
- Pengawasan pembayaran cicilan dari konsumen
- Pengelolaan dan penjualan kembali atas pembatalan unit dari konsumen

Pembangunan

- Finalisasi desain, konsep dan rencana induk.
- Penunjukan kontraktor
- Pengurusan perizinan
- Manajemen kualitas pembangunan

Serah Terima

- Penyerahan unit rumah/ruko kepada konsumen
- Penandatanganan berita acara serah terima unit
- Proses balik nama dan penyerahan sertifikat kepada konsumen
- Pengakuan pendapatan atas penjualan unit properti kedalam laporan keuangan

Citra Maja Raya dipasarkan secara offline dan online. Pemasaran offline dilakukan melalui tiga kantor pemasaran, yaitu kantor pemasaran di Citra Raya Cikupa, kantor pemasaran di Maja, dan kantor pemasaran di BSD City. Pemasaran langsung juga dilakukan lewat pameran-pameran maupun eksibisi properti di wilayah Jabodetabek. Hampir seluruh pembeli properti Perseroan adalah warga yang tinggal di Jabodetabek.

Sementara itu, pemasaran online dilakukan melalui situs web resmi Perseroan www.armidian.co.id, sejumlah situs penjualan properti, serta marketplace yang kini semakin menjamur. Tak lupa, media sosial pun dimanfaatkan menjadi sarana promosi dan pemasaran produk Perseroan. Setelah memulai penjualan pada November 2014 hingga tahun buku 2020 berakhir pada 31 Desember, Perseroan telah menjual sebanyak 20.600 unit rumah dan ruko.

Rencana Strategis Perseroan 2021

- Menambah luas 200ha
- Jika dibutuhkan perseroan akan membuka kantor pemasaran di lokasi yang strategis guna meluaskan jaringan pemasaran sehingga target penjualan tercapai.
- Memulai pembangunan Citra Maja Raya 2

Target Perseroan 2021

- Penjualan sebesar Rp 14.229
- Pertumbuhan aset menjadi 51.783
- Pertumbuhan laba bersih 31.263

- Management of receipts of advances from consumers
- Signing of a sale and purchase agreement with consumers
- Supervision of installment payments from consumers
- Management and resale of cancellation of units from consumers

Development

- Finalize the design, concept and master plan.
- Appointment of a contractor
- Licensing
- Management of quality development

Handover

- Submission of housing units / shophouses to consumers
- Signing the minutes of the handover of the unit
- Process of renaming and submitting certificates to consumers
- Recognition of income from sales of property units into financial statements

Citra Maja Raya is marketed offline and online. Offline marketing is done through three marketing offices, namely a marketing office in Citra Raya Cikupa, a marketing office in Maja, and a marketing office in BSD City. Direct marketing is also carried out through exhibitions and property exhibitions in the Jabodetabek area. Almost all of the Company's property buyers are residents who live in Jabodetabek.

Meanwhile, online marketing is carried out through the Company's official website www.armidian.co.id, a number of property sales sites, and a marketplace that is increasingly mushrooming. Not to forget, social media is also used as a means of promotion and marketing of the Company's products. After starting sales in November 2014 until the fiscal year 2020 ends on December 31, the Company has sold 20,600 houses and shop houses.

2021 Company Strategic Plan

- Increasing area 200ha
- If needed, the company will open marketing offices in strategic locations in order to expand the marketing network so that sales targets are achieved.
- Starting construction Citra Maja Raya 2

Company Target 2021

- Sales of IDR 14.229
- Asset growth becomes 51.783
- Growth in net profit 31.263

Tinjauan Keuangan

Perhitungan Laba Rugi

Perhitungan laba rugi Perseroan disajikan dalam tabel berikut:

Financial Review

Calculation of Profit and Loss

The Company's profit and loss calculation is presented in the following table:

Keterangan	2019	2020	Perubahan/ *Changes*	Δ%	*In Million IDR*
Pendapatan Neto	89.442	66.074	(23.367)	(26.13)	Net Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(57.673)	(34.408)	(23.264)	(40.34)	Cost Of Revenues
Laba Bruto	31.769	31.666	(103)	(0.33)	Gross Profit
Beban Usaha	(13.552)	(11.617)	1.934	(14.27)	Operating Expenses
Laba (Rugi) Usaha	17.950	19.699	1.750	9.75	Operating Profit (Loss)
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak	17.999	21.619	3.620	20.11	Profit (Loss) Before Income Tax Expense
Penghasilan lain-lain	49	1.920	1.871	3.801	Other Income
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	17.969	21.619	3.650	20.31	Profit (Loss) Of The Year
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	18.388	21.626	3.238	17.61	Total Comprehensive Income (Loss) For The Year
Laba (rugi) Neto Per Saham Dasar	2,47	2,90	0.43	17.41	Basic Earnings (Loss) Per Share

Pendapatan

Sepanjang 2020 Perseroan tidak mampu pemperoleh pendapatan lebih baik dibandingkan tahun 2019. Per 31 Desember 2020, Perseoran mengemas pendapatan bersih sebesar Rp66,074 miliar, turun Rp23,367 miliar atau 26,13% dari pendapatan pada 2019 yang sebesar Rp89,442 miliar.

Laba Kotor

Laba kotor tahun 2020 tercatat sebesar Rp31,666 miliar, turun Rp103 juta atau 0,33% dari Rp31,769 miliar di tahun sebelumnya. Penurunan laba kotor disebabkan oleh turunnya pendapatan sebesar Rp23,367 miliar meskipun beban pokok pendapatan berkurang dari Rp57,673 miliar pada 2019 menjadi Rp34,408 miliar atau turun 40,34%.

Beban Usaha

Pada 2020 beban usaha turun 14,27% dari Rp13,552 miliar pada 2019 menjadi Rp11,617 miliar. Penurunan disebabkan berkurangnya beban umum dan administrasi dari Rp11,543 miliar menjadi Rp10,250 miliar atau turun 11,2%. Sementara beban usaha pada 2019 menurun 9,93% dibandingkan 2018 yang sebesar Rp13,552 miliar.

Revenues

Throughout 2020 the Company was not able to obtain better income compared to 2019. As of December 31, 2020, the Company packaged a net income of Rp.33,074 billion, down Rp23,367 billion or 26.13% of revenues in 2019 which amounted to Rp89,442 billion.

Gross profit

2020 gross profit was recorded at Rp31,666 billion, down Rp.103 million or 0.33% from Rp31,769 billion a year earlier. The decrease in gross profit was due to an decrease in income of Rp23.367 billion and a reduction in cost of revenue from Rp57.673 billion in 2019 to Rp34,408 billion, down 40.34%.

Operating expenses

In 2020, operating expenses decreased by 14.27%from Rp13.552 billion in 2019 to Rp11.617 billion. The decrease was due to reduced general and administrative expenses from Rp11,543 billion to Rp10,250 billion, down 11.2%. While operating expenses in 2019 decreased by 9.93% compared to 2018 which amounted to Rp13.552 billion.

Laba Komprehensif

Perseroan mencatatkan laba komprehensif sebesar Rp21,627 miliar pada 2020, atau naik 17,61% dibandingkan pencapaian laba komprehensif sebesar Rp18,388 miliar pada 2019, di mana angka tersebut turun 67,2% dari laba komprehensif pada 2018 sebesar Rp56,059 miliar. Naiknya laba komprehensif pada 2020 terjadi karena meningkatnya laba usaha dan laba sebelum pajak masing-masing sebesar Rp1,750 miliar dan Rp3,620 miliar.

Comprehensive Profit

The Company recorded a comprehensive profit of Rp21,627 billion in 2020, increased 17.61% compared to achieving a comprehensive profit of Rp18,388 billion in 2019, where the figure decreased 67.2%from comprehensive profit in 2018 amounting to Rp56,059 billion. The increased of comprehensive profit in 2020 occurred as a result of the increase in operating profit and profit before tax by Rp1.750 and Rp3.620 billion.

Laba Bersih per Saham

Naiknya laba komprehensif ikut meningkatkan laba bersih per saham sebesar 17,41% dibandingkan tahun sebelumnya, dari Rp2,47 menjadi Rp2,90. Pada tahun 2019, laba bersih per saham turun sebesar 91,44% dari tahun 2018 yang laba Rp7,60 menjadi Rp2,47 per lembar saham.

Net Income per Share

The increase in comprehensive income contribute to increase net income per share by 17.41% compared to the previous year, from Rp2.47 to Rp2.90. In 2019, the net income per share increase by 91.44% from 2018, profit Rp7.60 to Rp2.47 per share.

Aset dan Liabilitas

Jumlah total aset dan liabilitas Perseroan per 31 Desember 2020 disajikan dalam tabel berikut ini.

Assets and Liabilities

The Company's total assets and liabilities as of December 31, 2020 is presented in thefollowing table.

Neraca	2019	2020	Perubahan/ Changes	Δ%	Balance Sheet
Aset Lancar	455.488	353.422	(102.066)	(22,41)	*Current assets*
Aset Tidak Lancar	1.397.119	1.390.053	(7.066)	(0,51)	*Non current assets*
Total Aset	1.852.607	1.743.475	(109.132)	(5,89)	*Total Assets*
Liabilitas Jangka Pendek	148.968	105.943	(43.025)	(28.88)	*Total current liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	252.410	164.677	(87.733)	(34,76)	*Total long-term liabilities*
Total Liabilitas	401.378	270.620	(130.758)	(32,58)	*Total liabilities*
Total Ekuitas	1.451.229	1.472.856	21.627	1.49	*Total equity*
Total Liabilitas dan Ekuitas	1.852.607	1.743.475	(109.131)	(5,89)	*Total liabilities and equity*

Total Aset

Per 31 Desember 2020, Perseroan memiliki nilai total aset sebesar Rp1,743 triliun, turun 5,89% dibandingkan jumlah total aset pada 2019 yang sebesar Rp1,852 triliun. Penurunan nilai aset tersebut berasal dari penurunan aset lancar sebesar 22,41% dan aset tidak lancar sebesar 0,51%.

Total Assets

As of December 31, 2020, the Company has a total asset value of Rp1,743 trillion, up 5.89% compared to the total assets in 2019 which was worth Rp1,852 trillion. The added value of these assets came from a decrease in current assets of 22.41% and non-current assets by 0.51%.

Aset Lancar

Aset lancar Perseroan pada tahun 2020 yang turun 22,41% dari Rp455,488 miliar pada 2019 menjadi Rp353,422 miliar, terutama berasal dari penurunan kas dan setara kas sebesar 77,47% dari Rp56,332 miliar pada 2019 menjadi Rp12,693 miliar pada 2020. Dan terhapusnya piutang usaha pihak ketiga.

Current assets

The Company's current assets in 2020 down 22.41% from Rp455,488 billion in 2019 to Rp353,422 billion, mainly derived from the decrease in cash and cash equivalents of 77.47% from Rp56.332 billion in 2019 to Rp12.693 billion in 2020. And the elimination of trade accounts receivable - third parties.

Penurunan aset lancar juga disumbang oleh pajak dibayar dimuka yang turun 49,87% dari Rp13.501 miliar pada 2019 menjadi Rp6.768 miliar. Dibandingkan tahun 2018, aset lancar Perseroan pada 2019 mencatatkan penurunan sebesar 5,58% dari Rp482,408 miliar.

Aset Tidak Lancar

Sementara itu, aset tidak lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar 0,51% dari Rp1,397 triliun pada tahun 2019 menjadi Rp1,390 triliun pada 2020. Penurunan tersebut paling besar berasal dari berkurangnya uang muka penjualan properti yang diterima Perseroan dari Rp406,078 miliar pada 2019 menjadi Rp374,690 miliar pada tahun 2020.

Sementara aset tidak lancar Perseroan pada 2019 naik sebesar 35,48% dari Rp1,031 triliun pada tahun 2018 yang disumbangkan oleh bertambahnya uang muka penjualan properti Rp77,4 miliar menjadi Rp406,078 miliar.

Liabilitas

Perseroan mencatatkan penurunan liabilitas sebesar 32,58%. Per 31 Desember 2020, total liabilitas tercatat Rp270,619 miliar, berkurang Rp130,758 miliar dariposisi liabilitas Perseroan pada 2019 yang sebesar Rp401,378 miliar. Penurunan liabilitas terjadi karena turunnya liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang, masing-masing sebesar 28,88% dan 34,76%. Sementara dibandingkan dengan 2018, liabilitas Perseroan naik 25,15% yang terutama akibat naiknya liabilitas jangka panjang sebesar 59,42%.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek pada 2020 yang turun 28,88%, yaitu dari Rp148.968 miliar pada 2019 menjadi Rp105.943 miliar. Penurunan tersebut berasal dari berkurangnya utang bank jangka pendek sebesar 6,44%, utang usaha kepada pihak berelasi sebesar 85,57%, utang lain-lain dan utang pajak masing-masing sebesar 63,71% dan 71,37% dibandingkan pada tahun 2019. Sementara liabilitas jangka pendek pada 2019 turun 8,26% dari Rp162.389 miliar yang tercatat pada 2018.

Liabilitas Jangka Panjang

Sementara untuk liabilitas jangka panjang pada 2020, mengalami penurunan 34,76% menjadi Rp164,677 miliar dari Rp252,410 miliar yang tercatat pada 2019. Angka pada 2019 tersebut naik sebesar 59,42% dari posisi liabilitas jangka panjang tahun 2018 yang sebesar Rp158,334 miliar.

Penurunan liabilitas jangka panjang pada 2020 dipicu adanya penurunan utang pihak berelasi dari Rp57,545 miliar menjadi Rp26,164 dan penurunan uang muka pelanggan yang akan direalisasikan dalam jangka waktu setahun dari Rp94,112 miliar menjadi Rp37,730 miliar.

The decrease in current assets was also contributed by prepaid taxes, down 49.87% from Rp13,501 billion in 2019 to Rp6,768 billion. Compared to 2018, the Company's current assets in 2019 recorded a decrease of 5.58% from Rp482.408 billion.

Non-Current Assets

Meanwhile, the Company's non-current assets recorded a decrease of 0.51% from Rp1,397 trillion in 2019 to Rp1,390 trillion in 2020. The biggest decrease was derived from the reduction in advances to property sales received by the Company from Rp406,078 billion in 2019 to Rp374.690 billion in 2020.

While the Company's non-current assets in 2019 down 35.48% from Rp1,031 trillion in 2018, which was contributed by a decrease in property sales advances of Rp77,4 billion to Rp406,078 billion.

Liability

The Company recorded an decrease in liabilities of 32.58%. As of December 31, 2020, total liabilities were recorded at Rp270,619 billion, a decrease of Rp130,758 billion from the position of the Company's liabilities in 2019 which amounted to Rp401.378 billion. The decrease in liabilities was due to a decrease in short-term liabilities and long-term liabilities of 28.88% and 34.76%, respectively. While compared to 2018, the Company's liabilities increase by 25.15%, which was mainly due to an increase in long-term liabilities of 59.42%.

Short-term liabilities

Short-term liabilities in 2019 fell 28.88%, from Rp148,968 billion in 2019 to Rp105,943 billion. The decrease came from reduced short-term bank loan by 6.44%, trade accounts payable to third parties by 85.57%, other accounts payable and taxes payable by 63.71% and 71.37%, respectively. While short-term liabilities in 2019 up 8.26%from Rp162,389 billion recorded in 2018.

Long-term Liabilities

While for long-term liabilities in 2020, there was a decrease of 34.76% to Rp164,677 billion from Rp252,410 billion recorded in 2019. The figure in 2019 up by 59.42% from the position of the 2018 long-term liabilities of Rp158,334 billion.

The decrease in long-term liabilities in 2020 was triggered by decrease in due to related parties from Rp57.545 billion to Rp26.164 billion and a decrease in customer advances that will be realized within a year from Rp94,112 billion to Rp37,730 billion.

Ekuitas

Per 31 Desember 2020, total ekuitas Perseroan meningkat sebesar 1,49% dari Rp1,451 triliun pada 2019 menjadi Rp1,473 triliun. Kenaikan ekuitas berasal dari peningkatan saldo laba yang sebelumnya Rp73,331 miliar menjadi Rp94,950 miliar.

Pada tahun 2019, ekuitas juga meningkat sebesar 21,65% dari Rp1,193 triliun pada 2018 menjadi Rp1,451 triliun. Kenaikan ekuitas berasal dari peningkatan modal dasar ditempatkan dan disetor penuh serta tambahan modal disetor masing - masing sebesar Rp81,875 miliar dan Rp158,019 miliar dan saldo laba dari yang sebelumnya yang Rp55,362 miliar menjadi plus Rp73,331 miliar.

Equity

As of December 31, 2020, the Company's total equity increased by 1.49% from Rp1.451 trillion in 2019 to Rp1.473 trillion. The increase in equity came from an increase a retained earnings from Rp73,331 billion to Rp94,950 billion, respectively.

In 2019, the Company's total equity increased by 21.65% from Rp1.193 trillion in 2018 to Rp1.451 trillion. The increase in equity came from an increase authorized capital and fully paid and additional paid-in capital of Rp81,875 billion and Rp158,019 billion and a retained earnings from Rp55.362 billion to plus Rp73,331 billion, respectively.

Arus Kas

Perhitungan arus kas Perseroan per 31 Desember 2020 disajikan dalam tabel di bawah ini.

Cash flow

The Company's cash flow calculation as of December 31, 2020 is presented in the table below.

	2019	2020	Perubahan/*Changes*	Δ %	
Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Operasi	99.688	19.550	(80.138)	(80.39)	*Cash Flows From Operating Activities*
Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Investasi	(153.514)	(70.439)	83.075	(54.12)	*Cash Flows From Investing Activities*
Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Pendanaan	3.993	7.250	3.257	81.57	*Cash Flows From Financing Activities*
Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas	(49.833)	(43.639)	6.193	(12.43)	*Net Increase (Decrease) in Cash And Cash Equivalents*
Kas dan Setara Kas Pada Awal Tahun	106.164	56.332	(49.832)	(46.94)	*Cash And Cash Equivalents At Beginning Of Year*
Kas dan Setara Kas Pada Akhir Tahun	56.332	12.693	(43.639)	(77.47)	*Cash And Cash Equivalents At End Of Year*

Kas dari (untuk) Aktivitas Operasi

Perseroan mencatatkan penurunan kas dari aktivitas operasi pada tahun 2020 sebesar 80,138% dibandingkan penggunaan kas di tahun 2019. Pada 2019, Perseroan menggunakan kas dari aktivitas operasi sebesar Rp19,550 miliar, sedangkan pada tahun 2019 Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas operasi sebesar Rp99,688 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan adanya penurunan penerimaan kas dari pelanggan dari Rp101,776 miliar menjadi Rp23,367 miliar. Sementara pada 2018, Perseroan memperoleh kas dari aktivitas operasi sebesar Rp208,942 miliar.

Cash from (for) Operating Activities

The Company recorded a decrease in cash from operating activities in 2020 amounting to 80.138% compared to cash usage in 2019. In 2020, the Company used cash from operating activities of Rp19.550 billion, while in 2019 the Company used cash from operating activities of Rp99.688 billion. This decrease was mainly due to a decrease in cash receipts for customers from Rp101.776 billion to Rp23.367 billion. While in 2018, the Company obtained cash from operating activities amounting to Rp208.942 billion.

Kas dari (untuk) Aktivitas Investasi

Dari aktivitas investasi selama 2020, perolehan kas Perseroan menurun. Pada tahun 2020 kas untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp70,439 miliar, atau turun 83,075% dibandingkan dari tahun 2019,

Cash from (for) Investment Activities

From investment activities during 2020, the Company's cash earnings decreased. In 2020, cash for investment activities was recorded at Rp70.439 billion, down 83.075% compared to 2019,

di mana Perseroan menggunakan kas untuk aktivitas investasi sebesar Rp153,513 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan adanya penurunan penerimaan uang muka pembelian tanah sebesar Rp31,388 miliar. Sementara jumlah kas untuk aktivitas investasi pada 2019 turun 180,99% dibandingkan pada tahun 2018 yang sebesar Rp189,542 miliar.

where the Company used cash for investment activities of Rp153.513 billion. This decrease was mainly due to an increase in receipt of advances for land purchases ofRp31,388 billion.While the amount of cash for investment activities in 2019 up 180.99% compared to 2018 which amounted to Rp180.542 billion.

Kas dari (untuk) Aktivitas Pendanaan

Sementara arus kas Perseroan untuk aktivitas pendanaan pada akhir 2020 tercatat Rp7,250 miliar, atau ada penurunan penggunaan kas sebesar 81,56% dibandingkan akhir tahun 2019, di mana Perseroan mencatatkan perolehan kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp3,993 miliar. Perolehan kas pada 2019 tersebut juga naik dari tahun 2018 yang tercatat Rp15,865 miliar.

Cash from (for) Funding Activities

While the Company's cash flow for funding activities at the end of 2020 was recorded at Rp7.250 billion, or there was an decrease in cash usage of 81.56% compared to the end of 2019, where the Company recorded cash gains from funding activities of Rp3.993 billion. The cash acquisition in 2019 also increased from 2018 which was recorded at Rp15.865 billion.

Kas dan Setara Kas

Secara keseluruhan, Perseroan mencatatkan penurunan kas bersih dan setara kas sebesar 77,47% dari Rp56,332 miliar di akhir 2019 atau awal 2020 menjadi Rp12,693 miliar pada akhir tahun 2020. Penurunan tersebut melanjutkan tren pada 2019, di mana kas dan setara kas Perseroan yang tercatat sebesar Rp106,165 miliar di awal tahun menjadi Rp56,332miliar di akhir tahun.

Cash and cash equivalents

Overall, the Company recorded a decrease in net cash and cash equivalents of 77.47% from Rp56.332 billion at the end of 2019 or early 2020 to Rp12.693 billion at the end of 2020. The decline continued the trend in 2019, where cash and cash equivalents The company recorded Rp106.165 billion at the beginning of the year to Rp56.332 billion at the end of the year.

Rasio Keuangan

Keterangan	2019	2020
Rasio Profitabilitas		
- Margin Laba Bersih	29,6%	29,6%
- Rasio Laba Bersih terhadap Aset	3,7%	3,7%
- Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	4,7%	4,7%
Rasio Likuiditas		
- Rasio Kas	0,65 x	0,65 x
- Rasio Lancar	2.97 x	2,97 x
Tingkat Solvabilitas		
- Rasio Libilitas terhadap Aset	0,2	0,2
- Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	0,8	0,8

Profitabilitas

Rasio profitabilitas menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan keuntungan dengan menggunakan sumber daya yang dimilikinya. Hal ini dapat dilihat dari margin laba bersih serta rasio laba bersih terhadap aset dan ekuitas. Pada 2020, Perseroan mencatatkan margin laba sebesar 29,6% lebih baik dari tahun 2019 di mana Perseroan mencatat margin laba sebesar 16,5%. Meskipun demikian, kenaikan margin laba bersih tersebut belum dibarengi dengan penjualan utama perusahaan.

Profitability

The profitability ratio describes the ability of the Company to generate profits by using its resources. This can be seen from the net profit margin and the ratio of net income to assets and equity. In 2020, the Company recorded a profit margin of 29.6% better than in 2018 when the Company recorded a profit margin of 16.5%. However, the increase in net profit margin has not been accompanied by the company's main sales.

Likuiditas

Likuiditas menunjukkan kemampuan kas Perseroan yang bisa dilihat rasio kas yang membaik. Rasio kas Perseroan menunjukkan kenaikan dari 0,34 kali pada tahun 2019 menjadi 0,65 kali pada tahun 2020. Hal yang sama juga terjadi pada rasio lancar yang naik dari 1,05 pada 2019 menjadi 2,97 kali pada 2020. Nilai rasio lancar yang lebih dari 1 kali menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang semakin baik dalam pembayaran utang.

Liquidity

Liquidity shows the Company's cash ability which can be seen as an improved cash ratio. The Company's cash ratio shows an increase from 0.34 times in 2019 to 0.65 times in 2020. The same thing also happens in the current ratio which rose from 1.05 in 2019 to 2.97 times in 2020. Current ratio value more than 1 time shows that the Company has an improved ability to repay debt.

Kemampuan Membayar Utang

Pengukuran kemampuan membayar utang dilakukan Perseroan melalui perhitungan rasio solvabilitas, sebagai tolok ukur kemampuan memenuhi seluruh kewajiban. Beberapa perhitungan rasio yang digunakan adalah Pengukuran rasio solvabilitas terdiri dari rasio liabilitas terhadap total aset, rasio liabilitas terhadap ekuitas, dan rasio liabilitas terhadap aset tetap.

Pada 2020, rasio pinjaman terhadap aset Perseroan adalah 0,2 kali dan terhadap ekuitas adalah 0,8 kali. Angka tersebut lebih baik dibandingkan tahun 2019 di mana rasio pinjaman terhadap aset dan ekuitas masing-masing 0,2 kali dan 0,7 kali. Peningkatan rasio pinjaman, baik terhadap aset maupun ekuitas, menunjukkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban semakin baik.

Debt Payment Capability

The measurement of the ability to repay debt is carried out by the Company through the calculation of solvency ratios, as a measure of the ability to fulfill all obligations. Some calculation of the ratio used is the measurement of solvency ratio consisting of the ratio of liabilities to total assets, liabilities to equity ratios, and the ratio of liabilities to fixed assets.

In 2020, the loan ratio of the Company's assets is 0.2 times and equity is 0.8 times. This figure is better than in 2019 where the ratio of loans to assets and equity was 0.2 times and 0.7 times respectively. Increasing the ratio of loans, both to assets and equity, shows the Company's ability to fulfill obligations is getting better.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Perseroan berhasil menurunkan jumlah piutang pihak ketiga per 31 Desember 2020, dari Rp29,593 miliar per 31 Desember 2019, menjadi nihil. Berkurangnya jumlah piutang ini melanjutkan tren penurunan sejak tahun pada 2017. Ke depan, Perseroan tetap berupaya mencadangkan piutang pada tingkat yang sehat.

Collectability of accounts receivable

The company succeeded in reducing the amount of third parties receivable as of December 31, 2020, from Rp29,593 billion as of December 31, 2019, to nihil. This reduced number of receivables continues the downward trend since in 2017. Going forward, the Company continues to strive to reserve receivables at a healthy level.

Struktur Permodalan

Modal Perseroan per 31 Desember 2020 telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp 900.625.000.000. Jumlah modal tersebut kepemilikannya terbagi atas PT Mandiri Mega Jaya sebanyak 20,46%; PT Gasa Perdana Ciptadaya sebanyak 7,20%; PT ASABRI (Persero) sebanyak 5,99%; Retail Development Group Limited sebanyak 5,05%; serta Masyarakat umum dan karyawan sebanyak 61,30%.

Capital Structure

As of December 31, 2020, the Company's capital has been placed and fully paid in the amount of Rp.900,625,000,000. The amount of capital ownership is divided into PT Mandiri Mega Jaya as much as 20.46%; PT Gasa Perdana Ciptadaya as much as 7.20%; PT ASABRI (Persero) as much as 5.99%; Retail Development Group Limited as much as 5.05%; and the general public and employees as much as 61.30%.

Target dan Realisasi Kinerja

Sepanjang tahun 2018, seluruh jajaran Perseroan bekerja sama untuk dapat merealisasikan target yang dicadangkan di awal tahun. Pada tutup buku 2018, sejumlah capaian Perseroan menunjukkan kesungguhan jajaran manajemen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab. Pencapaian tersebut di antaranya :

1. Pembangunan unit-unit baru sebanyak 3600 di Citra Maja Raya 1 dan 2 dari target pembangunan sebanyak 4.000 unit.
2. Penjualan 3600 unit rumah dari target sebanyak 4000 unit.
3. Penambahan cadangan lahan seluas 104 hektar dari target 150 hektar.
4. Kinerja positif membuahkan peningkatan harga saham dari Rp302 per lembar pada pembukaan bursa di awal tahun menjadi Rp318 per lembar pada penutupan bursa.
5. Peningkatan modal sebesar Rp 880.156 dari target Rp 818.750
6. Penambahan aset lancar sebanyak Rp44,811 miliar dari target Rp 48.171
7. Peningkatan pendapatan sebesar Rp12,313 miliar dari target Rp 13.236
8. Peningkatan laba bersih sebesar Rp27,053 miliar dari target Rp 29.082

Prospek Usaha

Perseroan masih meyakini bahwa ke depan sektor properti dan real estate memiliki prospek yang menjanjikan. Pertumbuhan jumlah penduduk Indonesia setiap tahunnya yang tidak mampu diimbangi oleh ketersediaan rumah tinggal, menyebabkan kekurangan pemenuhan kebutuhan akan rumah (backlog) yang tinggi. Jumlah backlog rumah hingga 2018 masih mencapai lebih dari 10 juta unit. Dari kebutuhan 800 ribu unit rumah per tahun, pengembang dan pemerintah baru bisa memenuhi 50% per tahun.

Pertumbuhan sektor properti juga didukung berbagai regulasi positif Pemerintah, seperti penurunan tarif pajak penghasilan, program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dan Loan to Value, kepemilikan properti oleh orang asing, dan pembiayaan melalui Dana Investasi Real Estat (KIKDIRE). Tuntasnya sejumlah proyek infrastruktur di mana kelas menengah

Target and Realization of Performance

Throughout 2018, all levels of the Company worked together to be able to realize the targets reserved at the beginning of the year. In closing the 2018 book, a number of achievements of the Company show the sincerity of the management ranks in carrying out their duties and responsibilities. These achievements include:

1. Construction of new units as much as 3600 in Citra Maja Raya 1 and 2 of the development target of 4,000 units.
2. Sales of 3600 house units of targets as many as 4000 the unit.
3. Adding reserves of land area of hektar 104 hectares of the target of 150 hectares.
4. Positive performance led to an increase in the share price of Rp302 per share at the opening of the stock at the beginning of the year to Rp318 per share at the close of the stock exchange.
5. Increased capital of IDR 880.156 from the target of IDR 818.750
6. Addition of current assets of IDR 44.811 billion from the target of IDR 48.171
7. Increased revenue of IDR 12.313 billion from the target of IDR 13.236
8. Increased net profit of Rp27,053 billion from the target of IDR 29.082

Business prospect

The company still believes that in the future the property and real estate sector has promising prospects. The growth of Indonesia's population every year which is not able to be balanced by the availability of housing, causes a shortage of high backlog needs. The number of home backlogs until 2018 still reaches more than 10 million units.

Of the needs of 800 thousand housing units per year, developers and the government can only meet 50% per year. The growth of the property sector is also supported by a variety of positive government regulations, such as lowering income tax rates, housing finance liquidity facilities (FLPP) and loan to value programs, property ownership by foreigners, and

tumbuh pesat, juga merupakan pasar potensial yang berpeluang mendorong tumbuhnnya permintaan properti.

Namun demikian, Perseroan berusaha menyikapi kondisi makro ekonomi dengan tetap menerapkan prinsip kehati-hatian. Apalagi, fakta menunjukkan dalam empat tahun terakhir pertumbuhan ekonomi nasional relatif stagnan. Bagaimana pun juga, bertumbuhnya industri properti mensyaratkan pertumbuhan ekonomi yang baik sehingga dapat mendorong penjualan properti.

Proyeksi 2021

Pencapaian yang ditorehkan pada tahun 2020 yang cukup memuaskan dan ditunjang prospek bisnis properti yang masih menantang di tahun 2021, Perseroan mencanangkan sejumlah target terukur sebagai berikut:

1. Meningkatkan kinerja keuangan dari
   - Penambahan modal
   - Penambahan aset
   - Penambahan pendapatan
   - Peningkatan laba bersih
2. Meningkatkan jumlah cadangan tanah menjadi 104 hektar
3. Menyelesaikan pembangunan 40.000 unit rumah dan ruko

Kebijakan Dividen

Pembagian dividen diputuskan oleh RUPS Tahunan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Perseroan Terbatas (UUPT). Dan, sesuai dengan asas kepatuhan, Perseroan memberikan kebijakan bahwa dividen hanya dapat dibagikan apabila saldo laba Perseroan tercatat positif setelah dikurangi cadangan yang diwajibkan minimal 20% dari modal ditempatkan dan disetor penuh. Berdasarkan keputusan RUPS yang diselenggarakan pada Rabu 01 Agustus 2018 di Mercantile Gd WTC Lt.18 Ruang Singgalang, Perseroan tidak membagikan dividen yang diambil dari laba tahun 2018.

financing through the Real Estate Investment Fund (KIKDIRE). The completion of a number of infrastructure projects in which the middle class is growing rapidly, is also a potential market that has the opportunity to encourage the growth of demand for property.

However, the Company seeks to address macroeconomic conditions while still applying the precautionary principle. Moreover, the fact shows that in the past four years national economic growth has been relatively stagnant. However, the growth of the property industry requires good economic growth so that it can encourage property sales.

2021 projection

The achievements achieved in 2020 were satisfying and supported, supported by the challenging business prospects in 2021, the Company launched a number of measurable targets as follows:

1. Improve financial performance from
   - Added capital
   - Addition of assets
   - Additional income
   - Increase in net profit
2. Increasing the amount of land reserves to 104 hectares
3. Completed the construction of the house and shop houses 40.000

Dividend Policy

Dividend distribution is decided by the Annual GMS in accordance with the provisions of the Limited Liability Company Law. And, in accordance with the principle of compliance, the Company provides a policy that dividends can only be distributed if the Company's retained earnings are positive after deducting the required reserves at least 20% of the issued and fully paid capital. Based on the resolution of the GMS held on Wednesday 01 August 2018 at Mercantile Gd WTC Lt.18 Singgalang Room, the Company does not distribute dividends taken from profits in 2018.

Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum

Penawaran umum perdana yang diselengarakan pada 21 Juni 2017 telah menghasilkan dana sebesar Rp485.552.307.552 bagi Perseroan. Seluruh dana tersebut digunakan untuk :

- Sebesar Rp. 338.177.307.552,- atau sekitar 69,6 % digunakan Perseroan untuk belanja modal
- Sebesar Rp. 147.375.000.000,- atau sekitar 30,4% digunakan Perseroan untuk pelunasan sebagian Pinjaman pada PT Mandiri Mega Jaya.

Dengan demikian, tidak terdapat sisa dana yang disimpan oleh Perseroan serta laporan dan informasi tentang penggunaan dana tersebut telah dilaporkan kepada otoritas yang berkepentingan.

Investasi Barang Modal

Pada tahun 2018, Perseroan melakukan investasi aset tetap berupa tanah sesuai kebutuhan dengan tujuan mendukung kegiatan operasional Perseroan dengan jumlah biaya perolehan mencapai Rp924,653 miliar.

Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Ikatan investasi belanja modal bertujuan untuk mengoptimalkan kinerja Perseroan, di mana sumber dana dalam rangka pembiayaan terakumulasi dalam laba ditahan. Hingga akhir tahun 2020, Perseroan tidak mempunyai ikatan untuk investasi barang modal.

Informasi Material

Perseroan melakukan penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dulu (PMTHMETD) dengan menargetkan dana sebesar Rp 239,89 miliar melalui private placement atau setara dengan kepemilihan 944.999.100 lembar saham. Dana yang diperoleh akan digunakan untuk membeli lahan baru di sekitar kawasan Maja.

Realization of Use of Public Offering Funds

The initial public offering held on June 21, 2017 has generated funds amounting to Rp. 485,552,307,552 for the Company. All funds are used for:

- Rp. 338,177,307,552, - or around 69.6% was used by the Company for capital expenditure
- Rp. 147,375,000,000, or around 30.4% are used by the Company for partial repayment of loans at PT Mandiri Mega Jaya.

Thus, there are no remaining funds held by the Company and reports and information about the use of these funds have been reported to the relevant authorities.

Investment in capital goods

In 2018, the Company invested in fixed assets in the form of land as needed with the aim of supporting the Company's operational activities with total acquisition costs of Rp924,653 billion.

Material Bonds for Capital Goods Investment

The bond of capital expenditure investment aims to optimize the performance of the Company, where the source of funds in the framework of financing accumulates in retained earnings. Until the end of 2020, the Company has no bonds for capital goods investment.

Material Information

The company increase capital without pre-emptive rights (PMTHMETD) by targeting a fundof Rp239.89 billion through a private placement orequivalent to the ownership of 944,999,100 shares. The funds obtained will be used to buy new landaround the Maja area.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Tidak terjadi transaksi material yang berpotensi mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi sepanjang tahun 2020.

Information on Material Transactions that Contain Conflict of Interest

There are no material transactions that have the potential to contain conflicts of interest and / or transactions with affiliated parties throughout 2020.

Perubahan Peraturan yang Berpengaruh

Tidak terdapat peraturan perundang- undangan baru yang berpengaruh signifikan terhadap kinerja Perseroan selama tahun 2020.

Influential Regulatory Changes

There are no new laws and regulations that have a significant effect on the Company's performance during 2020.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Sepanjang tahun 2020, tidak terdapat kebijakan akuntansi yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

Changes in Accounting Policies

Throughout 2020, there was no accounting policy that had a significant effect on the Company.

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Tidak ada transaksi material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

Material Information and Facts After the Date of the Accountant Report

There are no material transactions that occur after the date of the accountant's report.

51 Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

Dasar Pelaksanaan

Perseroan menyadari reputasi bisnis yang baik menjadi nilai penting bagi pencapaian visinya. Reputasi salah satunya melalui penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*/GCG). Tata Kelola Perusahaan yang Baik merupakan sistem yang mengatur mekanisme pengelolaan perusahaan secara efektif dan aman.

Perseroan meyakini pelaksanaan prinsip-prinsip GCG dapat berkontribusi dalam peningkatan kinerja Perseroan sehingga menghasilkan nilai ekonomi jangka panjang dan berkesinambungan bagi para pemegang saham maupun pemangku kepentingan. Penerapan GCG juga membantu membantu manajemen Perseroan untuk mengambil keputusan dengan dilandasi integritas dan nilai-nilai moral tinggi, mematuhi peraturan perundang-undangan, serta sadar akan tanggung jawab terhadap lingkungan sosialnya.

Penerapan GCG sangat penting dalam upaya membentuk perusahaan yang modern dan profesional sebagaimana visi Perseroan menjadi pemimpin perusahaan pengembang di Indonesia. Perseroan memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG tertanam dalam tubuh dan budaya Perseroan agar terjadi keseimbangan dalam pengendalian Perseroan sehingga mengurangi peluang terjadinya kesalahan.

Praktik GCG dijalankan Perseroan mengacu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.05/2014 perihal Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Bagi Perusahaan Pembiayaan, serta berbagai peraturan perundang-undangan, antara lain:

- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT).
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM).
- Peraturan-peraturan di bidang Pasar Modal baik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK, atau peraturan yang sebelumnya dikeluarkan oleh BAPEPAM-LK), Bursa Efek Indonesia atau regulator pasar modal lainnya.
- Anggaran Dasar Perseroan.
- Pedoman Umum GCG Indonesia yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan *Corporate Governance* (KNKG).
- Roadmap Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh OJK.

Basic Standing of the Implementation

The Company realizes that a good business reputation is an important value for achieving its vision. One of them is reputation through the implementation of Good Corporate Governance (GCG). Good Corporate Governance is a system that regulates the mechanism of managing the company effectively and safely.

The Company believes that the implementation of GCG principles can contribute to improving the Company's performance so as to produce long-term and sustainable economic value for shareholders and stakeholders. GCG implementation also helps to assist the Company's management in making decisions based on integrity and high moral values, complies with laws and regulations, and is aware of its social environment responsibility.

The implementation of GCG is very important in the effort to form a modern and professional company as the Company's vision to become the leader of a development company in Indonesia. The Company ensures that the principles of GCG are embedded in the body and culture of the Company so that there is a balance in the Company's control so as to reduce the chance of errors.

The GCG practice is implemented by the Company referring to the Financial Services Authority Regulation No. 30 / POJK.05 / 2014 concerning Good Corporate Governance for Financing Companies, as well as various laws and regulations, including:

- Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT).
- Law Number 8 of 1995 concerning Capital Market (UUPM).
- Capital Market regulations either issued by the Financial Services Authority (OJK, or regulations previously issued by BAPEPAM-LK), the Indonesia Stock Exchange or other capital market regulators.
- Articles of Association of the Company.
- General Guidelines for Indonesian GCG issued by the National Committee on Corporate Governance (KNKG).
- Indonesian Corporate Governance Roadmap issued by OJK.

Penerapan

Perseroan secara konsisten menerapkan praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik, mengacu pada lima prinsip dasar yaitu:

- Transparansi

  Perusahaan senantiasa memberikan informasi kepada pemegang saham, pemangku kepentingan, kreditur dan pihak-pihak yang terkait, mengenai kejadian penting Perusahaan, termasuk laporan kinerja keuangan Perusahaan.

- Akuntabilitas

  Fungsi, tugas, dan tanggung jawab organ Perusahaan yakni Direksi, Dewan Komisaris, dan RUPS, berjalan sesuai dengan kewenangan yang dimiliki, sehingga pengelolaan Perusahaan berjalan secara transparan,wajar, efektif, dan efisien.

- Tanggung Jawab

  Perusahaan senantiasa mematuhi ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan serta peraturan perundangan yang berlaku dan nilai-nilai etika.

- Kemandirian

  Perusahaan dikelola secara mandiri dan profesional serta bebas dari benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun.

- Kewajaran

  Dalam melaksanakan kegiatannya, Perusahaan senantiasa memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas keadilan dan kesetaraan.

  Penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan tersebut bertujuan untuk:

- Meningkatkan pengelolaan Perseroan secara profesional, efektif, dan efisien sehingga Perseroan lebih sehat, dapat diandalkan, amanah, dan kompetitif

- Mengoptimalkan nilai Perseroan bagi para pemangku kepentingan

- Meningkatkan kepatuhan organ Perseroan agar dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi pada etika yang tinggi, kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, dan kesadaran atas tanggung jawab sosial Perseroan terhadap Pemangku Kepentingan maupun kelestarian lingkungan

- Meningkatkan kontribusi Perseroan dalam perekonomian nasional.

Implementation

The Company consistently applies Good Corporate Governance practices, referring to five basic principles, namely:

- Transparency

  The Company always provides information to shareholders, stakeholders, creditors and related parties regarding important Company events, including reports on the Company's financial performance.

- Accountability

  The functions, duties and responsibilities of the Company's organs, namely the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the GMS, run according to their authority, so that the management of the Company runs transparently, fairly, effectively, and efficiently.

- Responsible

  The company always complies with the provisions of the Company's Articles of Association as well as applicable laws and regulations and ethical values.

- independence

  The company is managed independently and professionally and is free from conflicts of interest and influence or pressure from any party.

- Fairness

  In carrying out its activities, the Company always pays attention to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of justice and equality.

  The application of the principles of Corporate Governance aims to:

- Improve the management of the Company in a professional, effective and efficient manner so that the Company is healthier, more reliable, trustworthy and competitive

- Optimizing the value of the Company for stakeholders

- Increase compliance of the Company's organs so that in making decisions and carrying out actions based on high ethics, compliance with laws and regulations, and awareness of the Company's social responsibility towards stakeholders and environmental sustainability

- Increase the Company's contribution to the national economy.

Struktur

Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi merupakan organ utama dalam struktur tata kelola Perseroan. Penegasan atas organ utama ini merujuk pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan, yaitu bahwa:

- Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah Organ Perseroan yang memiliki wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perusahaan.

- Dewan Komisaris adalah Organ Perseroan yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta memberi nasehat kepada Direksi.

- Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.

Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) serta Rapat Umum Pemegang Saham lainnya atau yang disebut sebagai Rapat Umum Pemegang Saham Luar biasa (RUPSLB). Berbeda dengan RUPST yang dilaksanakan rutin sekali dalam satu tahun, RUPSLB bersifat kondisional, artinya dapat diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan.

Selama tahun 2018, Perseroan telah melaksanakan 1 (satu) kali RUPST/RUPSLB pada tanggal 01 Agustus 2018. Seluruh rapat telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan, dengan keputusan-keputusan sebagai berikut:

A. Hasil RUPS Tahunan adalah :

1.1. Persetujuan atas Laporan Pertanggung jawaban Direksi dan Pengesahan Perhitungan Laporan Tahunan Perseroan serta pemberian pembebasan tangung jawab sepenuhnya kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

2.1. Persetujuan atas penggunaan Laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Structure

The General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners and the Directors are the main organs in the Company's governance structure. Affirmation of this main organ refers to Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the Articles of Association of the Company, namely that:

- General Meeting of Shareholders (GMS) is the Organ of the Company which has authority not given to the Board of Directors or the Board of Commissioners within the specified limits of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the Articles of Association of the Company.

- The Board of Commissioners is the Organ of the Company whose duty is to carry out supervision in general and / or specifically in accordance with the Articles of Association of the Company and provide advice to the Directors.

- The Board of Directors is the Company's Organ that has the authority and is fully responsible for the management of the Company in the interests of the Company, in accordance with the Company's aims and objectives and representing the Company, both inside and outside the court in accordance with the Articles of Association.

General Meeting of Shareholders

The General Meeting of Shareholders (GMS) consists of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other General Meeting of Shareholders or referred to as the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM). Unlike the AGMS which is held regularly once a year, the EGM is conditional, meaning that it can be held at any time based on needs.

During 2018, the Company has carried out 1 (one) AGM / EGM on August 1, 2018. All meetings have been conducted in accordance with the laws and regulations and the Articles of Association of the Company, with the following decisions:

A. The results of the Annual GMS are:

1.1. Approval of the Board of Directors' Responsibility Report and Ratification of the Calculation of the Company's Annual Report and the granting of full release of responsibility to the Board of Directors and Board of Commissioners for management and supervision actions in the financial year ending on 31 December 2018.

2.1. Approval of the use of the Company's Profit for the financial year ending on 31 December 2018.

3.1. Persetujuan atas penetapan remunerasi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan.

4.1. Persetujuan atas penunjukan Kantor Akuntan Publik/Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Permohonan persetujuan untuk perubahan susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan, dengan mengusulkan/menambahkan anggota Dewan Komisaris, yaitu Bapak Monang Situmeang, SH.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari satu Komisaris Utama, satu komisaris dan satu Komisaris Independen. Dewan Komisaris secara kolegial bertugas untuk mengawasi pelaksanaan strategi Perseroan dan juga mengawasi Direksi untuk memastikan terlaksananya transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan Perseroan.

Berdasarkan hasil keputusan RUPS pada tanggal 01 Agustus 2018 yang diperkuat dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No.01 yang dibuat di hadapan Notaris Tri Firdaus Akbarsyah, Sarjana Hukum, Magister Hukum di Jakarta, susunan Dewan Komisaris Perseroan sebagai berikut :

Komisaris Utama	: Raden Agus Santosa
Komisaris	: Rony Agung Suseno
Komisaris	: Monang Situmeang
Komisaris Independen	: Wiwik Sukarno

Pedoman Kerja

Dalam rangka menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, Dewan Komisaris mengacu kepada Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi. Pedoman kerja berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, dapat menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dan Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan.

Pedoman kerja dibuat mengacu pada peraturan otoritas jasa keuangan (OJK) Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik dan mencakup:

1. Persyaratan Dewan Komisaris.
2. Rangkap Jabatan Dewan Komisaris.
3. Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.
4. Waktu Kerja Dewan Komisaris.

3.1. Approval of the determination of the remuneration of members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners.

4.1. Approval of the appointment of the Office of the Public Accountant / Public Accountant for the financial year ending 31 December 2019.

Request for approval for changes in the composition of the Company's Board of Commissioners, by proposing / adding members of the Board of Commissioners, namely Mr. Monang Situmeang, SH.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners of the Company consists of one President Commissioner, one commissioner and one Independent Commissioner. The Board of Commissioners is collegially tasked with overseeing the implementation of the Company's strategy and also overseeing the Board of Directors to ensure the implementation of transparency and accountability in the management of the Company.

Based on the results of the GMS decision on August 1, 2018 which is reinforced by the Deed of Decision of the Company's Shareholders Decree No. 01 made before Notary Tri Firdaus Akbarsyah, Bachelor of Law, Master of Law in Jakarta, the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner	: Raden Agus Santosa
Commissioner	: Rony Agung Suseno
Commissioner	: Monang Situmeang
Independent Commissioner	: Wiwik Sukarno

Work Guidelines

In order to carry out the supervisory and advisory duties to the Board of Directors, the Board of Commissioners refers to the Work Guidelines of the Board of Commissioners and Directors. The work guidelines contain instructions on the working procedures of the Board of Commissioners and Directors and explain the stages of activities in a structured, systematic, easy to understand and can be implemented consistently, can be a reference for the Board of Commissioners and Directors in carrying out their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission.

Work guidelines are made referring to the financial services authority (OJK) regulation Number 33 / POJK.04 / 2014 concerning Directors and Commissioners of Issuers or public companies and include:

1. Requirements for the Board of Commissioners.
2. Multiple positions of the Board of Commissioners.
3. Duties, Authorities and Responsibilities of the Board of Commissioners.
4. Board of Commissioners' Working Time.

5. Kebijakan Rapat Dewan Komisaris.
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris.
7. Pengunduran Diri.

Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab

Mengacu pada Bab VI Pasal 20 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.30/POJK.05/2014, Dewan Komisaris Perseroan mempunyai tugas, wewenang dan tanggung jawab sebagai berikut:

- Melakukan pengawasan atas kebijakan pengelolaan Perseroan dan mengawasi Direksi dalam menjaga keseimbangan kepentingan semua pihak serta memantau efektivitas penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.
- Memberikan nasihat kepada Direksi, baik formal maupun informal, yaitu pada rapat reguler antara Direksi dan Dewan Komisaris yang dilakukan paling sedikit satu kali dalam tiga bulan. Hasil dan keputusan rapat Dewan Komisaris tersebut dituangkan dalam risalah rapat Dewan Komisaris dan didokumentasikan dengan baik. Dalam rapat tersebut, Dewan Komisaris dapat mengetahui kondisi dan kebijakan Perseroan serta dapat memberikan arahan terkait dengan pengurusan dan pengelolaan Perseroan. Dalam hal pengambilan keputusan yang efektif, tepat dan cepat, Dewan Komisaris bertindak secara independen.
- Menjalankan fungsi pengawasan risiko melalui Komite Audit yang diketuai oleh Komisaris Independen dan dilakukan regular meeting untuk mengetahui secara dini risiko-risiko yang mungkin timbul dalam aktivitas Perseroan.
- Memastikan bahwa Direksi telah menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari satuan kerja audit internal Perseroan, auditor eksternal, hasil pengawasan OJK dan/atau hasil pengawasan otoritas lain.

Independensi

Dalam menjalankan tugas, setiap anggota Dewan Komisaris harus :

- Beritikad baik, jujur, dan profesional
- Bertindak untuk kepentingan Perseroan dan/atau Pemangku Kepentingan lain
- Mendahulukan kepentingan Perseroan dan/atau Pemangku Kepentingan
- Mengambil keputusan berdasarkan penilaian independen dan objektif
- Tidak melakukan transaksi yang mempunyai benturan kepentingan dengan kegiatan Perseroan.
- Tidak memanfaatkan jabatan pada Perseroan untuk kepentingan pribadi, keluarga, dan/atau pihak lain yang dapat merugikan atau mengurangi keuntungan Perseroan.

5. Board of Commissioners Meeting Policy.
6. Reporting and Accountability of the Board of Commissioners.
7. Resignation.

Tasks, Authorities and Responsibilities

Referring to Chapter VI Article 20 of the Regulation of the Financial Services Authority No.30 / POJK.05 / 2014, the Board of Commissioners of the Company has the following duties, authorities and responsibilities:

- Supervise the Company's management policies and oversee the Board of Directors in maintaining the balance of interests of all parties and monitoring the effectiveness of the implementation of Good Corporate Governance.
- Providing advice to the Board of Directors, both formal and informal, namely at regular meetings between the Board of Directors and the Board of Commissioners which are conducted at least once in three months. The results and decisions of the Board of Commissioners meeting are stated in the minutes of the Board of Commissioners meeting and are well documented. In the meeting, the Board of Commissioners can know the conditions and policies of the Company and can provide direction related to the management and management of the Company. In terms of effective, appropriate and fast decision making, the Board of Commissioners acts independently.
- Carry out the risk oversight function through the Audit Committee chaired by an Independent Commissioner and conducted a regular meeting to know in advance the risks that may arise in the Company's activities.
- Ensure that the Board of Directors has followed up on audit findings and recommendations from the Company's internal audit unit, external auditors, OJK supervision results and / or the results of supervision by other authorities.

Independence

In carrying out their duties, each member of the Board of Commissioners must:

- Good, honest and professional
- Acting for the interests of the Company and / or other stakeholders
- Prioritizing the interests of the Company and / or Stakeholders
- Make decisions based on independent and objective judgments
- Not conducting transactions that have a conflict of interest with the Company's activities.
- Not utilizing positions at the Company for personal, family and / or other party interests that can harm or reduce the Company's profits.

- Tidak mengambil dan/atau menerima keuntungan pribadi dari Perseroan selain remunerasi dan fasilitas yang ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS.

Komisaris Independen

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisari, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan perusahaan yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Pengangkatan Komisaris Independen diatur dalam Peraturan Ototritas Jasa Keuangan No.33/ POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik atau Regulai Bursa Efek Indonesia dalam peraturan Bapepam No.IX.I.5 dan Bursa Efek Indonesia No.IA Kep305/BEJ/07-2004. Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan juga mewakili kepentingan pemegang saham minoritas.

Komisaris Independen diangkat dan bekerja dengan kriteria sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK/04/2014 sebagai berikut :

- Bukan merupakan orang yang bekerja atau memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya
- Tidak mempunyai saham, baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan
- Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan tersebut
- Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut

Per 31 Desember 2018, Perseroan memiliki satu Komisaris Independen, yaitu Bapak Wiwik Sukarno AR.

Hubungan Afiliasi antara Dewan Komisaris Perseroan dengan Entitas Induk dan Entitas Asosiasi

Perseroan merupakan entitas anak dari PT Mandiri Mega Jaya (MMJ) yang juga memiliki anak-anak usaha lain di sektor properti. Berikut adalah tabel yang menggambarkan posisi Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Afiliasi.

- Does not take and / or receive personal benefits from the Company other than remuneration and facilities determined based on the GMS decision.

Independent Commissioner

The Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who does not have financial, management, share ownership and / or family relationships with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and / or controlling shareholders or with companies that may hinder or hinder his position to act independently in accordance with the principle GCG principles.

Appointment of Independent Commissioners is regulated in the Financial Services Authority Regulation No.33 / POJK.04 / 2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or public companies or Regulations of Indonesia Stock Exchange in the regulations of Bapepeam No.IX.I.5 and Indonesia Stock Exchange No.IA Kep305 / BEJ / 07-2004. Independent Commissioners are responsible for supervising and also representing the interests of minority shareholders.

Independent Commissioners are appointed and work with the criteria as stipulated in OJK Regulation No. 33 / POJK / 04/2014 as follows:

- Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company in the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period
- Do not have shares, either directly or indirectly with the Company
- Not affiliated with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's major shareholders
- Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities

As of December 31, 2018, the Company has one Independent Commissioner, namely Mr. Wiwik Sukarno AR.

Affiliation between the Board of Commissioners of the Company and the Parent Entity and Associate Entities

The Company is a subsidiary of PT Mandiri Mega Jaya (MMJ) which also has other subsidiaries in the property sector. The following is a table that describes the position of the Board of Commissioners of the Company and Affiliated Entities.

Frekuensi Rapat

Rapat Dewan Komisaris merupakan forum bagi para anggota Dewan Komisaris untuk mengambil keputusan secara kolektif dan dapat juga dapat berfungsi sebagai mekanisme untuk membahas maupun memberikan rekomendasi kepada Direksi dalam mengelola Perseroan.

Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 menetapkan bahwa Rapat Dewan Komisaris wajib diselenggarakan paling kurang 1 (satu) kali dalam dua bulan. Selama tahun 2019, Dewan Komisaris Perseroan telah melakukan 3 kali rapat pertemuan dengan perincian kehadiran sebagai berikut:

Meeting Frequency

The Board of Commissioners' meeting is a forum for members of the Board of Commissioners to make collective decisions and can also function as a mechanism to discuss and provide recommendations to the Board of Directors in managing the Company.

The Company's Articles of Association and the Financial Services Authority Regulation Number 33 / POJK.04/2014 stipulate that the Board of Commissioners Meeting must be held at least 1 (one) time in two months. During 2019, the Board of Commissioners of the Company has conducted 3 meeting meetings with attendance details as follows:

Keterangan / *Remarks*	Raden Agus Santosa	Rony Agung Seseno	Wiwik Sukarno AR
Perseroan / *The Company*	KU	K	KI
PT Hanson International Tbk	D	D	-
PT Mandiri Mega Jaya	PK	-	-
PT Blessindo Terang Jaya	-	-	-
PT Bumi Tunggal Persada	K	-	-
PT Harvest Time	K	-	-
PT Grand Mitra Guna Mandiri	K	-	-
PT Juntimas Lestari	K	-	-
PT Taruna Duta Subur	K	-	-
PT Sisi Harapan Gemilang	K	-	-
PT Pacific Millenium Land	-	-	-
& Entitas Anak / *& Subsidiaries*		KU	-

Kebijakan Remunerasi

Sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 34 Tahun 2014, Perseroan menyusun struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi Dewan Komisaris dengan memperhatikan hal- hal sebagai berikut:

- Remunerasi yang berlaku pada bidang industri dengan kegiatan usaha sejenis dengan usaha Perseroan dan skala usaha Perseroan
- Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pada Perseroan
- Target kinerja atau kinerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel.

Pada 2019 dan 2018, Dewan Komisaris telah menerima remunerasi masing-masing sebesar Rp 233,785,000

Remuneration Policy

In accordance with OJK Regulation Number 34 of 2014, the Company prepares the structure, policies, and remuneration amounts of the Board of Commissioners by taking into account the following matters:

- Remuneration that applies to the industrial sector with similar business activities to the Company's business and the scale of the Company's business
- Duties, responsibilities and authority of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners in the Company
- Target performance or performance of each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
- Balance between fixed and variable benefits.

In 2019 and 2018, the Board of Commissioners has received remuneration of IDR 233,785,000, respectively

Direksi

Direksi merupakan salah satu organ utama Perseroan yang menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan sebagaimana tercantum dalam ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Direksi bertanggung jawab untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengurus Perseroan, memberikan jaminan atas kelangsungan usaha Perseroan di masa depan serta dalam hal merealisasikan target usaha untuk mencapai tingkat kinerja tertentu.

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu, serta dapat diangkat kembali dimana 1 (satu) periode masa jabatan anggota Direksi paling lama 5 tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir satu periode masa jabatan yang dimaksud.

Direksi Perseroan terdiri atas satu Direktur Utama dan satu Direktur Independen, secara bersama-sama bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan jalannya seluruh aktivitas usaha Perseroan.

Berdasarkan hasil keputusan RUPS pada tanggal 01 Agustus 2018 yang diperkuat dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan No. 01 2018 yang dibuat di hadapan notaris Tri Firdaus Akbarsyah, Sarjana Hukum, Magister Hukum di Jakarta, susunan Direksi Perseroan sebagai berikut :

Direktur Utama	: Bambang Irianto
Direktur Independen	: Devi Henita

Tugas, Wewenang, dan Tanggung Jawab

Mengacu Bab V Pasal 12 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/ POJK.05/2014, Direksi Perseroan mempunyai tugas, wewenang dan tanggung jawab sebagai berikut:

- Menyelenggarakan rapat Direksi secara berkala paling sedikit satu kali dalam sebulan. Hasil-hasil keputusan rapat Direksi tersebut dituangkan dalam risalah rapat dan didokumentasikan dengan baik. Dalam rapat tersebut, Direksi melakukan pengarahan, mengevaluasi, memberikan arahan yang jelas kepada setiap divisi dan memastikan bahwa setiap aktivitas yang dilakukan sesuai dengan prosedur operasional baku (*Standard Operating Procedures*/SOP). Direksi bertindak secara independen dalam hal pengambilan keputusan yang efektif, tepat dan cepat, serta tidak memiliki kepentingan yang dapat mengganggu tugas tersebut.
- Melakukan *self-assessment* terhadap Tingkat Risiko Perseroan yang pelaporannya disesuaikan dengan ketentuan yang diberlakukan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
- Memastikan bahwa seluruh kebijakan, ketentuan, sistem, prosedur serta kegiatan yang dilakukan Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Directors

The Board of Directors is one of the main organs of the Company that carries out the management functions of the Company as stated in the provisions of the Company's Articles of Association. The Directors are responsible for applying the precautionary principle in managing the Company, providing guarantees for the continuity of the Company's business in the future and in terms of realizing the business targets to achieve a certain level of performance.

The Board of Directors is appointed and dismissed through a GMS for a certain period of time, and can be reappointed where 1 (one) term of office of the member of the Board of Directors is no more than 5 years or until the closing of the Annual GMS at the end of the said term

The Company's Board of Directors consists of one Managing Director and one Independent Director, jointly responsible for the implementation of the entire business activities of the Company.

Based on the results of the GMS decision on 01 August 2018 which is strengthened by the Deed of Decision of the Company's Shareholders Decree No. 01 2018 made before a notary Tri Firdaus Akbarsyah, Bachelor of Law, Master of Law in Jakarta, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

President Director	: Bambang Irianto
Independent Director	: Devi Henita

Tasks, Authorities and Responsibilities

Referring to Chapter V Article 12 of the Financial Services Authority Regulation No. 30 / POJK.05 / 2014, the Directors of the Company have the following duties, authorities and responsibilities:

- Hold Board of Directors meetings at least once a month. The results of the decisions of the Board of Directors meeting are set forth in the minutes of the meeting and are well documented. In the meeting, the Board of Directors directs, evaluates, gives clear directions to each division and ensures

that every activity carried out is in accordance with standard operating procedures (SOP). The Board of Directors acts independently in matters of decision making that are effective, precise and fast, and do not have interests that can interfere with the task.

- Conduct a self-assessment of the Company's Risk Level, whose reporting is adjusted to the provisions imposed by the Financial Services Authority.
- Ensure that all policies, provisions, systems, procedures and activities carried out by the Company are in accordance with the applicable laws and regulations.

- Merancang sistem audit internal dari proses pelaporan internal yang mencakup mekanisme menyeluruh dari prosedur operasi standar, jalur pelaporan dan struktur akuntabilitas. Dalam melaksanakan tanggung jawab ini, Direksi dibantu oleh Unit Audit Internal untuk memberikan pertanggungjawaban kepada Komite Audit di bawah Dewan Komisaris.
- Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya pada RUPS
- Memastikan agar Perseroan yang dipimpinnya telah memperhatikan kepentingan semua pihak, khususnya kepentingan debitur, kreditur, dan/atau pemangku kepentingan lainnya.
- Memastikan bahwa informasi mengenai Perseroan yang akan diberikan kepada Dewan Komisaris dapat disampaikan secara lengkap dan tepat waktu.

- Designing an internal audit system from the internal reporting process that includes a comprehensive mechanism of standard operating procedures, reporting lines and accountability structures. In carrying out this responsibility, the Board of Directors is assisted by the Internal Audit Unit to provide accountability to the Audit Committee under the Board of Commissioners.
- Responsible for carrying out their duties at the GMS
- Ensure that the Company he leads has paid attention to the interests of all parties, especially the interests of debtors, creditors and / or other stakeholders.
- Ensure that information about the Company to be provided to the Board of Commissioners can be delivered in a complete and timely manner.

Independensi

Dalam menjalankan tugas, anggota Direksi Komisaris harus :

- Beritikad baik, jujur dan profesional
- Bertindak untuk kepentingan Perseroan dan/atau Pemangku Kepentingan lainnya
- Mendahulukan kepentingan Perseroan dan/atau Pemangku Kepentingan lainnya daripada kepentingan pribadi.
- Mengambil keputusan berdasarkan penilaian independen dan objektif untuk kepentingan Perseroan
- Tidak melakukan transaksi yang mempunyai Benturan Kepentingan dengan kegiatan Perseroan.
- Tidak memanfaatkan jabatannya pada Perseroan untuk kepentingan pribadi, keluarga, dan/atau pihak lain yang dapat merugikan atau mengurangi keuntungan Perseroan.
- Tidak mengambil dan/atau menerima keuntungan pribadi dari Perseroan selain remunerasi dan fasilitas yang ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS.

Independence

In carrying out their duties, members of the Board of Commissioners must:

- Good-willed, honest and professional
- Acting for the benefit of the Company and / or other stakeholders
- Prioritize the interests of the Company and / or other Stakeholders rather than personal interests.
- Make decisions based on an independent and objective assessment for the interests of the Company
- Not conducting transactions that have Conflict of Interest with the activities of the Company.
- Not utilizing his position with the Company for personal, family, and / or other party's interests which can harm or reduce the Company's profits.
- Does not take and / or receive personal benefits from the Company other than remuneration and facilities determined based on the GMS decision.

Hubungan Afiliasi antara Direksi Perseroan dengan Entitas Induk dan Entitas Asosiasi

Perseroan merupakan entitas anak dari PT Mandiri Mega Jaya (MMJ) yang juga memiliki anak-anak usaha lain yang bergerak di sektor properti. Berikut adalah tabel yang menggambarkan posisi Direksi Perseroan dan Entitas Afiliasi.

Affiliation between the Directors of the Company and the Parent Entity and Associate Entities

The Company is a subsidiary of PT Mandiri Mega Jaya (MMJ) which also has other subsidiaries engaged in the property sector. The following is a table that describes the position of the Directors of the Company and Affiliated Entities.

No	Nama/*Name*	Jabatan/*Position*	Jumlah Rapat/*Number of Meeting*	Kehadiran/ *Attendance*
1	Bambang Irianto	Direktur Utama	3	100%
2	Devi Henita	Direktur Independen	3	100%

Frekuensi Rapat

Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Publik mengatur bahwa rapat Direksi wajib diadakan secara berkala sekurang-kurangnya sekali dalam satu bulan. Selama 2019, Direksi telah mengadakan Rapat Direksi sebanyak 3 kali dengan rincian tingkat kehadiran sebagai berikut:

Meeting Frequency

The Company's Articles of Association and the Financial Services Authority Regulation Number 33 / POJK.04 / 2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Companies regulate that the Board of Directors meeting must be held periodically at least once a month. During 2019, the Board of Directors held 3 Directors' Meetings 3 times with details of attendance rates as follows:

Keterangan/Remarks	Bambang Irianto	Devi Henita
Perseroan / The Company	DU	DI
PT Hanson International Tbk	-	-
PT Mandiri Mega Jaya	-	-
PT Blessindo Terang Jaya	-	-
PT Bumi Tunggal Persada	-	-
PT Harvest Time	-	-
PT Grand Mitra Guna Mandiri	-	-
PT Juntimas Lestari	-	-
PT Taruna Duta Subur	-	-
PT Sisi Harapan Gemilang	-	-
PT Pacific Millenium Land	-	-
& Entitas Anak / & Subsidiaries	-	-

Kebijakan Remunerasi

Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi Direksi disesuaikan Peraturan POJK No. 34 Tahun 2014 dengan memperhatikan hal- hal sebagai berikut:

- Remunerasi yang berlaku pada industri sesuai dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik sejenis dan skala usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dalam industrinya;
- Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik;
- Target kinerja atau kinerja masing – masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel.

Perseroan memberikan remunerasi untuk direksi pada 2020 dan 2019 sebesar Rp 317.584.761.

Remuneration Policy

Compilation of structures, policies, and amount of remuneration for Directors is adjusted POJK Regulation No. 34 of 2014 with regard to the following matters:

- Remuneration applicable to the industry in accordance with the business activities of the Issuer or a Public Company and the scale of business of the Issuer or Public Company in the industry;
- The duties, responsibilities and authority of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners are related to the achievement of the objectives and performance of the Issuer or Public Company;
- Target performance or performance of each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners; and Balance between permanent and variable benefits.

The Company provides remuneration for directors at 2020 and 2019 are of Rp 317.584.761.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Komite Audit

Komite Audit merupakan salah satu organ penunjang Perseroan yang kedudukannya berada di bawah Dewan Komisaris. Komite Audit berfungsi dalam

Committee Under the Board of Commissioners

Audit Committee

The Audit Committee is one of the supporting organs of the Company whose position is under the Board of Commissioners. The Audit Committee functions in

memberikan masukan mengenai laporan atau informasi lain yang disampaikan Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, serta melaksanakan tugas-tugas lain sesuai dengan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit.

providing input regarding reports or other information submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, identifying matters that require the attention of the Board of Commissioners, as well as carrying out other duties in accordance with the Audit Committee Charter.

Sesuai Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015, Perseroan telah membentuk Komite Audit dengan susunan sebagai berikut:

an accordance with OJK Regulation No. 55 / POJK.04 / 2015, the Company has formed an Audit Committee with the following structure:

Ketua : Wiwik Sukarno AR
Anggota : Hendrik Siahaan
Anggota : Maya Tirani

Chair : Wiwik Sukarno AR
Member : Hendrik Siahaan
Member : Maya Tirani

Tugas dan Tanggung Jawab

Surat Keputusan Bersama Komisaris dan Direksi Perseroan No. SK/III/ARMI-MYPD/X/2016 tentang Piagam Komite Audit tertanggak 3 Oktober 2016 mengatur tugas-tugas Komite Audit sebagai berikut :

- Menelaah informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya kepada publik dan/atau otoritas lain.
- Menelaah kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
- Merekomendasikan penunjukan Akuntan Publik kepada Dewan Komisaris yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee.
- Menyampaikan opini independen apabila terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan.
- Menelaah pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan audit internal.
- Memberikan laporan kepada Dewan Komisaris mengenai berbagai risiko yang dihadapi Perseroan beserta pengelolaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi
- Menelaah dan memberikan laporan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan
- Memastikan dokumen, data dan informasi Perseroan tetap terjaga kerahasiaannya;
- Menelaah dan memberikan masukan kepada Direksi terkait adanya potensi benturan kepentingan Perseroan

Duties and responsibilities

Joint Decree of the Company's Commissioners and Directors No. SK / III / ARMI-MYPD / X / 2016 concerning the Audit Committee Charter dated October 3, 2016 regulates the duties of the Audit Committee as follows:

- Reviewing financial information that will be released by the Company such as financial reports, projections and other financial information to the public and / or other authorities.
- Reviewing the Company's compliance with capital market regulations and other laws and regulations relating to the Company's business activities.
- Recommend the appointment of a Public Accountant to the Board of Commissioners based on independence, the scope of the assignment, and fees.
- Deliver an independent opinion if there are differences of opinion between management and the Public Accountant for the services provided.
- Reviewing the implementation of audits by internal auditors and supervising the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on internal audit findings.
- Providing reports to the Board of Commissioners regarding various risks faced by the Company along with risk management management carried out by the Board of Directors
- Review and provide reports to the Commissioner for complaints relating to the accounting process and financial reporting of the Company
- Ensure that the Company's documents, data and information are kept confidential;
- Review and provide input to the Board of Directors regarding the potential conflict of interest of the Company

Wewenang

Piagam Komite Audit juga mengatur wewenang Komite Audit sebagai berikut :

- Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan.
- Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
- Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).

Independensi

Komite Audit bekerja secara independen dan profesional, baik ketika melaksanakan tugas maupun pelaporan kepada Dewan Komisaris. Sesuai aturan, Komite Audit sedikitnya terdiri dari tiga anggota, satu di antaranya adalah Komisaris tidak terafiliasi, yang bertindak sebagai ketua. Sementara dua anggota lainnya harus merupakan pihak independen dan setidaknya satu di antaranya harus memiliki keahlian dalam bidang akuntansi dan/atau keuangan.

Untuk memenuhi syarat independensi tersebut, kriteria anggota Komite Audit Perseroan adalah :

- Bukan merupakan pejabat eksekutif Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan/ atau jasa non-audit kepada Perseroan dalam jangka waktu enam bulan terakhir sebelum penunjukannya sebagai anggota Komite Audit.
- Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/ atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi independensi mereka.

Profil Anggota

- **Wiwik Sukarno AR (Ketua)**

  Profil beliau dapat dilihat pada profil anggota Dewan Komisaris pada halaman 27.

- **Hendrik Siahaan (Anggota)**

  Laki-laki warga negara Indonesia berusia 30 tahun, menyelesaikan pendidikan S1 Akuntansi di Universitas Trisakti, Jakarta, dan Magister Manajemen di Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta. Beliau menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak 3 Oktober 2016 berdasarkan SK/III/ ARMY-MYPD/X/2016. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Tax & Accounting Staff pada PT Insani Bara Perkasa antara tahun 2010 – 2013.

Authority

The Audit Committee Charter also regulates the authority of the Audit Committee as follows:

- Access the documents, data, and information of Issuers or Public Companies about the employees, funds, assets, and company resources needed.
- Communicate directly with employees, including the Board of Directors and parties who carry out the functions of internal audit, risk management, and Accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.
- Involve independent parties outside the Audit Committee members who are needed to help carry out their duties (if needed).

Independence

The Audit Committee works independently and professionally, both when carrying out tasks and reporting to the Board of Commissioners. As a rule, the Audit Committee consists of at least three members, one of whom is an unaffiliated Commissioner, who acts as chairman. While the other two members must be independent parties and at least one of them must have expertise in accounting and / or finance.

To fulfill these independence requirements, the criteria for the members of the Company's Audit Committee are:

- Not an executive officer of the Public Accountant Office who provides audit services and / or non-audit services to the Company within the last six months prior to his appointment as a member of the Audit Committee.

- Does not have financial, management, share ownership and / or family relations with the Board of Commissioners, Directors and / or Controlling Shareholders or relations with the Company, which can affect their independence.

Member Profile

- **Wiwik Sukarno AR (Chair)**

  His profile can be seen on the profile of the members of the Board of Commissioners on page 27.

- **Hendrik Siahaan (Member)**

  A 30-year-old Indonesian citizen, completed his Bachelor of Accounting education at Trisakti University, Jakarta, and Master of Management at Gadjah Mada University, Yogyakarta. He has served as an Audit Committee Member since 3 October 2016 based on SK / III / ARMY-MYPD / X / 2016. Previously, he served as Tax & Accounting Staff at PT Insani Bara Perkasa between 2010 - 2013.

- **Maya Tirani (Anggota)**

  Perempuan warga Negara Indonesia berusia 33 tahun, menyelesaikan pendidikan sarjana S1 Hukum dan Magister Hukum Bisnis di Universitas Trisakti, Jakarta. Menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak 3 Oktober 2016 berdasarkan SK/ III/ARMY-MYPD/X/2016. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Sekretaris Direktur Utama Perusahaan Daerah Dharma Jaya (2010–2013) dan Senior Legal Officer pada PT Aldira Berkah Abadi Makmur (2006–2009).

- **Maya Tirani (Member)**

  An Indonesian citizen, 33 years old, completed her undergraduate education in Law and Master of Business Law at Trisakti University, Jakarta. Served as Audit Committee Member since 3 October 2016 based on SK / III / ARMY-MYPD / X / 2016. Previously, she served as Secretary of the Managing Director of Daerah Dharma Jaya (2010–2013) and Senior Legal Officer at PT Aldira Berkah Abadi Makmur (2006–2009).

Frekuensi Rapat

Rapat Komite audit diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- Rapat berkala dilaksanakan sekurang-kurangnya satu kali dalam tiga bulan.
- Hanya dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari ½ (setengah) jumlah anggota.
- Keputusan Rapat Komite diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal setelah dilakukannya musyawarah mufakat tidak juga dapat mengambil keputusan, maka keputusan diambil berdasarkan suara terbanyak.
- Rapat dipimpin Ketua Komite Audit atau anggota Komite Audit dari Komisaris Independen lainnya, apabila Ketua Komite Audit berhalangan hadir.
- Apabila seluruh Komisaris Independen yang menjadi Komite Audit berhalangan hadir, rapat dipimpin oleh salah satu anggota Komite Audit yang hadir.
- Setiap rapat Komite Audit dituangkan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinions*), yang ditan datangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada setiap anggota Komite Audit, anggota Dewan Komisaris, dan Perusahaan.

Sepanjang tahun 2019, Komite Audit Perseroan telah mengadakan rapat sebanyak 1 kali dalam waktu 3 bulan, baik dengan auditor eksternal, auditor internal maupun Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, dengan rincian kehadiran sebagai berikut :

Meeting Frequency

Audit Committee meetings are held with the following conditions:

- Periodic meetings are held at least once in three months.
- Only can be implemented if attended by more than ½ (half) of the number of members.
- Decisions of Committee Meetings are taken based on deliberation to reach consensus. In the event that after the consensus meeting is not able to make a decision, then the decision is made based on the majority vote.
- Meetings are chaired by the Chair of the Audit Committee or members of the Audit Committee from other Independent Commissioners, if the Chair of the Audit Committee is unable to attend.
- If all Independent Commissioners who become the Audit Committee are unable to attend, the meeting will be chaired by one of the Audit Committee members present.
- Each Audit Committee meeting is contained in minutes of the meeting, including if there are dissenting opinions, which are signed by all members of the Audit Committee present and submitted to each member of the Audit Committee, members of the Board of Commissioners, and the Company.

Throughout 2019, the Audit Committee of the Company has held 1 meeting in 3 months, both with external auditors, internal auditors and the Board of Commissioners and Directors of the Company, with attendance details as follows:

No	Nama/Name	Jabatan/Position	Kehadiran/Attendance
1	Wiwik Sukarno AR	Ketua / Chairman	100%
2	Hendrik Siahaan	Anggota / Member	100%

Pelaksanaan Tugas

Sesuai dengan peran dan tanggung jawab yang dibebankan untuk membantu Dewan Komisaris, selama 2020 Komite Audit telah melaksanakan hal-hal sebagai berikut :

Task Implementation

In accordance with the roles and responsibilities charged to assist the Board of Commissioners, during 2020 the Audit Committee has carried out the following matters:

- Menelaah dan berdiskusi dengan auditor independen Perseroan mengenai rencana audit 2018 dan implementasinya .
- Melakukan monitoring terhadap proses pelaporan keuangan
- Menelaah temuan–temuan penting dari auditor eksternal dan memonitor respons atas rekomendasi hasil audit.
- Memastikan Laporan Keuangan Perseroan dapat dipublikasikan tepat waktu.
- Mengevaluasi efektivitas pengendalian internal dan pelaksanaan fungsi Audit Internal
- Menelaah mitigasi risiko yang dilakukan Direksi
- Memantau perkembangan penanganan perkara/ sengketa yang berkaitan dengan Perseroan dan kegiatan usaha Perseroan.

- Review and discuss with the Company's independent auditor regarding the 2018 audit plan and its implementation.
- Monitoring the financial reporting process
- Review important findings from external auditors and monitor responses to recommendations on audit results.
- Ensure that the Company's Financial Report can be published on time.
- Evaluate the effectiveness of internal controls and the implementation of the Internal Audit function
- Reviewing the risk mitigation carried out by the Board of Directors
- Monitor the development of case handling / disputes relating to the Company and the Company's business activities.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Peraturan OJK memerintahkan setiap perusahaan publik membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi. Namun Perseroan hingga saat ini belum membentuk komite tersebut sehingga wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi dilaksanakan oleh Dewan Komisaris.

Tugas dan Tanggung Jawab

Dalam fungsi nominasi Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas dan bertanggung jawab untuk :

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai :
   - Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
   - Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi
   - Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
2. Membantu Dewan Komisaris melaksanakan penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan aggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan dan dimintakan persertujuan para pemegang saham dalam RUPS.

Nomination and Remuneration Committee

OJK Regulation instructs every public company to form a Nomination and Remuneration Committee. However, the Company has yet to form a committee so that the authority of the Nomination and Remuneration Committee is carried out by the Board of Commissioners.

Duties and responsibilities

In the nomination function the Nomination and Remuneration Committee is in charge and responsible for:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
   - Composition of positions of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners
   - Policies and criteria needed in the nomination process
   - Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners
2. Assist the Board of Commissioners in carrying out an assessment of the performance of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material
3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity building program of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners
4. Propose candidates who qualify as members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to submit and request shareholders' approval at the GMS.

Sementara Dalam fungsi remunerasi Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas dan bertanggung jawab untuk :

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan, struktur dan besaran Remunerasi

2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian terhadap kinerja atas dasar kesesuaian jumlah remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Audit Internal

Dalam upaya melaksanakan GCG demi meningkatkan performa kinerja, Perseroan telah membentuk Departemen Audit Internal. Perseroan juga telah membuat Piagam Audit Internal yang menjadi pedoman pelaksanaan tugas Departemen Audit Internal serta berperan dalam peningkatan fungsi pengendalian internal yang terintegrasi di lingkungan Perseroan.

Piagam tersebut menjadi dasar penyusunan rencana dan pelaksanaan audit internal tahunan, atau hal-hal lain yang berkaitan laporan keuangan serta pengendalian internal. Selain itu, Audit Internal juga bertugas mendukung Direksi dalam melaksanakan kegiatan operasional Perseroan berdasarkan tingkat risiko dalam rangka mendukung tercapainya tujuan Perseroan.

Departemen Audit Internal dalam Perseroan bekerja secara independen dan tidak diperbolehkan memiliki rangkap tugas dan jabatan baik di Perseroan maupun anak perusahaan. Departemen Audit Internal berkedudukan di bawah Komite Audit, di mana Komite Audit merupakan Komite yang langsung berada di bawah Dewan Komisaris.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 08/ARMI-MYPD/X/2016 tanggal 6 Oktober 2016, Perseroan telah menunjuk Hartono Santoso sebagai ketua Departemen Audit Internal.

Profil Ketua Audit Internal

Hartono Santoso, laki-laki warga negara Indonesia berusia 47 tahun, menyelesaikan pendidikan sarjana S1 Jurusan Akutansi di Universitas Tarumanagara pada tahun 1994 Sebelum menjadi ketua Departemen Audit Internal, beliau pernah menjabat sebagai :

- Internal Audit Manager PT Argha Karya Prima Industry Tbk (2004 – 2009)
- Senior Purchasing Manager PT Argha Karya Prima Industry Tbk (2004 – 2013)
- Finance Manager PT Hanson International Tbk (2013- 2015)
- Senior Purchasing Manager PT Jakarta Land (2013– sekarang)

While in the remuneration function the Nomination and Remuneration Committee is in charge and responsible for:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding policies, structures and remuneration amounts

2. Assist the Board of Commissioners in evaluating performance on the basis of conformity to the amount of remuneration received by each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners.

Internal Audit

In an effort to implement GCG to improve performance performance, the Company has formed an Internal Audit Department. The Company has also made the Internal Audit Charter which serves as a guideline for the implementation of the duties of the Internal Audit Department and has a role in improving the integrated internal control function within the Company.

The Charter forms the basis for preparing plans and conducting annual internal audits, or other matters relating to financial reports and internal controls. In addition, Internal Audit is also tasked with supporting the Board of Directors in carrying out the Company's operational activities based on the level of risk in order to support the achievement of the Company's objectives.

The Internal Audit Department in the Company works independently and is not allowed to have multiple assignments and positions both in the Company and its subsidiaries. The Internal Audit Department is located under the Audit Committee, where the Audit Committee is a Committee directly under the Board of Commissioners.

Based on Directors Decree No. 08 / ARMIMYPD / X / 2016 dated October 6, 2016, the Company has appointed Hartono Santoso as chairman of the Internal Audit Department.

Profile of Chair of Internal Audit

Hartono Santoso, a 47-year-old Indonesian citizen, completed his Accounting Department in Accounting at Tarumanagara University in 1994 Before becoming chairman of the Internal Audit Department, he had served as:

- Internal Audit Manager of PT Argha Karya Prima Industry Tbk (2004 - 2009)
- Senior Purchasing Manager of PT Argha Karya Prima Industry Tbk (2004 - 2013)
- Finance Manager of PT Hanson International Tbk (2013-2015)
- Senior Purchasing Manager of PT Jakarta Land (2013– now)

Wewenang

- Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan jajaran Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/ atau Komite Audit
- Menyelenggarakan rapat, baik secara berkala maupun insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- Melaksanakan koordinasi kegiatan dengan kegiatan auditor eksternal.

Tugas dan Tanggung Jawab

Secara umum, lingkup tugas Divisi Audit Internal adalah sebagai berikut:

- Menyusun rencana dan melaksanakan audit tahunan
- Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Menyampaikan berbagai informasi objektif serta memberikan rekomendasi perbaikan berdasarkan temuan-temuan audit pada semua level manajemen.
- Menyampaikan laporan hasil audit kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
- Mengawasi, menganalisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut korektif yang telah disarankan.
- Melaksanakan pemeriksaan khusus bila diperlukan

Pelaksanaan Tugas

Rapat Departemen Audit Internal dilaksanakan secara berkala dan dihadiri oleh Ketua dan/atau anggota bersamaan dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/ atau komite audit. Selama tahun 2020, Audit Internal Perseroan telah melaksanakan dua kali pertemuan dan melaksanakan kegiatan sebagai berikut :

- Menelaah pelaksanaan sistem pengendalian internal Perseroan
- Mengawasi transaksi-transaksi pembelian tanah baru, penjualan properti, penerimaan dari konsumen, dan transaksi arus kas lainnya, baik di dalam internal Perseroan maupun di KSO Citra Maja Raya.
- Mengevaluasi ketaatan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan serta sistem pelaporan informasi keuangan dan operasional.

Authority

- Access all relevant information about the Company related to its duties and functions;
- Communicate directly with the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and / or the Audit Committee
- Organizing meetings, both periodically and incidentally with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and / or the Audit Committee;
- Coordinating activities with the activities of external auditors.

Duties and responsibilities

In general, the scope of duties of the Internal Audit Division are as follows:

- Develop a plan and carry out an annual audit
- Check and assess efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
- Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies.
- Deliver various objective information and provide recommendations for improvements based on audit findings at all levels of management.
- Submitting the audit report to the President Director and the Board of Commissioners.
- Supervise, analyze and report on the implementation of suggested corrective actions.
- Carry out special checks if needed

Task Implementation

The Internal Audit Department meeting is held periodically and is attended by the Chair and / or members together with the Board of Directors, Board of Commissioners, and / or audit committee. During 2020, the Company's Internal Audit held two meetings and carried out the following activities:

- Reviewing the implementation of the Company's internal control system
- Oversee new land purchase transactions, property sales, consumer receipts, and other cash flow transactions, both within the Company's internal and at Citra Maja Raya KSO.
- Evaluating compliance with laws and regulations and reporting systems for financial and operational information.

- Merekomendasikan peningkatan efisiensi proses bisnis dan sistem pelaporan kepada manajemen Perseroan.

Sistem Pengendalian Internal

Sebagai bagian dari usaha Perseroan untuk mencapai GCG yang efektif dan efisien, Perseroan berusaha menerapkan Sistem Pengendalian Internal, yang dituangkan melalui prosedur dan kebijaksanaan yang jelas untuk mengontrol dan meminimalkan risiko. Sistem pengendalian internal merupakan komponen penting dalam manajemen Perseroan sebagai acuan dan lebih menjamin penyelenggaraan kegiatan operasi yang sehat dan aman.

Sistem pengendalian internal meliputi seluruh kebijakan dan prosedur pada semua fungsi operasional yang bertujuan untuk melindungi seluruh aset perusahaan. Dengan sistem pengendalian internal yang baik, diharapkan dapat mendukung pencapaian sasaran kinerja yang telah ditetapkan, menambah keyakinan bagi manajemen, mendorong kepatuhan pada peraturan serta meminimalkan risiko kerugian.

Audit internal Perseroan secara bersama-sama telah membangun dan menerapkan sistem pengendalian internal, dengan membentuk standar prosedur operasional, di dalamnya mencakup sistem pengendalian internal keuangan dan operasional antara lain:

- Pengendalian keuangan internal dilakukan dengan menyusun alur dan sistem pembelian maupun pembayaran. Sebelum transaksi pembelian maupun pembayaran dilaksanakan, secara langsung akan dilakukan pengecekan atas kesesuaian spesifikasi jenis barang/jasa dalam transaksi tersebut yang dilakukan pengguna barang/jasa serta bagian keuangan, mulai dari staf hingga pemeriksa di level yang lebih tinggi. Untuk transaksi dengan nilai besar maka secara langsung akan ditangani oleh Direksi. Apabila terdapat risiko kerugian yang timbul setelah transaksi, Perseroan dapat menggandeng perusahaan yang memberikan jasa perlindungan.

- Pengendalian operasional internal dilakukan dengan adanya alur dan sistem pembagian kerja. Masing-masing bagian kerja karyawan berada langsung di bawah anggota Direksi. Pengendalian internal dalam Perseroan bertujuan untuk memberikan keyakinan kepada manajemen level tertinggi bahwa semua sistem, prosedur dan norma oleh seluruh struktur dalam operasional Perseroan telah dijalankan, sehingga pengendalain yang efektif dibidang keuangan serta kegiatan operasional tercapai dan berjalan beriringan dengan kepatuhan Perseroan terhadap hukum dan peraturan-peraturan yang berlaku.

- Recommends increasing the efficiency of business processes and reporting systems to the management of the Company.

Internal Control System

As part of the Company's efforts to achieve effective and efficient GCG, the Company strives to implement the Internal Control System, which is outlined through clear procedures and policies to control and minimize risks. The internal control system is an important component in the management of the Company as a reference and further guarantees the operation of healthy and safe operations.

The internal control system includes all policies and procedures in all operational functions that aim to protect all company assets. With a good internal control system, it is expected to be able to support the achievement of predetermined performance targets, increase confidence for management, encourage compliance with regulations and minimize risk of loss.

The internal audit of the Company has jointly built and implemented an internal control system, by establishing standard operating procedures, which include internal financial and operational control systems including:

- Internal financial control is carried out by arranging the flow and purchasing and payment systems. Before a purchase or payment transaction is carried out, a check will be made directly on the suitability of the specifications of the type of goods / services carried out by the user of goods / services and the financial department, from staff to higher level examiners. For transactions with large values, they will be handled directly by the Board of Directors. If there is a risk of losses arising after the transaction, the Company can cooperate with a company that provides protection services.

- Internal operational control is carried out with the flow and system of division of labor. Each part of the employee's work is directly under the members of the Board of Directors. Internal control within the Company aims to provide confidence to the highest level management that all systems, procedures and norms by all structures in the Company's operations have been carried out, so that effective controls in the financial and operational activities are achieved and go hand in hand with the Company's compliance with laws and regulations applicable.

- Pengendalian keuangan dan operasional dilakukan melalui laporan dan pengawasan terhadap setiap aktivitasnya. Dewan Direksi Perseroan secara aktif melakukan pengawasan terhadap operasi bisnis Perseroan melalui tim audit internal yang bertugas mengawasi proses-proses pada transaksi usaha yang dijalankan oleh Perseroan. Dewan Komisaris Perseroan juga secara periodik mengadakan pembahasan dengan komite audit untuk membahas kelemahan-kelemahan yang ada pada proses bisnis Perseroan.

- Financial and operational control is carried out through reports and supervision of each of its activities. The Board of Directors of the Company actively supervises the Company's business operations through an internal audit team tasked with overseeing the processes of business transactions carried out by the Company. The Board of Commissioners of the Company also periodically conducts discussions with the audit committee to discuss weaknesses in the Company's business processes.

Sekretaris Perseroan

Sesuai Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014, Perseroan telah menunjuk Yudi Darmawan sebagai Sekretaris Perseroan berdasarkan Surat Perseroan No. 03/ARMI-MYPD/II2017 tanggal 6 Februari 2017,

Profil Sekretaris Perseroan

Yudi Darmawan, laki-laki warga negara Indonesia berusia 47 tahun, menyelesaikan pendidikan sarjana S1 pendidikan di Akademi Keuangan perbankan tahun 1996 Sebelum menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan, beliau pernah berkarir sebagai :

- General Affair & Finance PT Patra Dok Dumai (1996 – 2006)
- Finance Manager PT Stirling Mitra Solusi (2006 – 2008)
- Project Administrator Manager PT Prakasa Media Solusi (2009 – 2011)
- Operation Manager PT De Petroleum International (2011 – 2017).

Tugas dan Tanggung Jawab

Sesuai dengan peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 dan BEI No. 1A, Perseroan mengangkat Sekretaris Perusahaan dengan tugas pokok antara lain sebagai berikut:

- Memberikan informasi tentang kondisi Perseroan kepada masyarakat, terutama Pemegang Saham;
- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di pasar modal;
- Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor, dan masyarakat;
- Memastikan agar Perseroan mematuhi ketentuan dan peraturan perundang-undangan dari para regulator;
- Memberikan masukan dan rekomendasi kepada Direksi Perseroan dalam rangka mematuhi peraturan perundangundangan yang berlaku;
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengawasi pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) Perseroan yang sesuai dengan

Corporate Secretary

In accordance with OJK Regulation No. 35 / POJK.04 / 2014, the Company has appointed Yudi Darmawan as the Corporate Secretary based on Company Letter No. 03 / ARMI-MYPD / II2017 dated February 6, 2017,

Profile of the Corporate Secretary

Yudi Darmawan, a 47-year-old Indonesian citizen, completed his undergraduate education at the Academy of Banking Finance in 1996. Before serving as the Company's Corporate Secretary, he had a career as:

- General Affair & Finance PT Patra Dok Dumai (1996 - 2006)
- Finance Manager of PT Stirling Mitra Solusi (2006 - 2008)
- Project Administrator Manager of PT Prakasa Media Solusi (2009 - 2011)
- Operation Manager of PT De Petroleum International (2011 - 2017).

Duties and responsibilities

In accordance with OJK regulations No.35 / POJK.04 / 2014 and IDX No. 1A, the Company appoints a Corporate Secretary with the following main tasks:

- Providing information about the condition of the Company to the public, especially Shareholders;
- Following the development of the capital market, especially the regulations that apply in the capital market;
- Acting as a mediator between the Company and regulators, investors and the public;
- Ensure that the Company complies with the rules and regulations of the regulators;
- Provide input and recommendations to the Directors of the Company in order to comply with applicable laws and regulations;
- Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in supervising the implementation of the Company's Good Corporate Governance

peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:

a) Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
b) Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
c) Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
d) Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris, dan
e) Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris

- Memberikan informasi kepada public dan investor atas setiap aktivitas ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan;
- Membuat laporan berkala sedikitnya sekali dalam setahun mengenai pelaksanaan fungsi sekretaris perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris;
- Menjaga kerahasiaan dokumen data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

Manajemen Risiko

Bidang usaha properti tak bisa dipisahkan dari tantangan dan risiko yang berpotensi mengganggu kinerja, pendapatan, juga laba yang dapat diperoleh Perseroan. Akan tetapi, Perseroan selalu memastikan bahwa risiko-risiko yang mungkin muncul dapat dikelola melalui mitigasi yang tepat dan dengan baik, sehingga kepercayaan pemegang saham, investor dan pemangku kepentingan lainnya tetap terjaga.

Secara umum, Perseroan dihadapkan pada beberapa risiko usaha, baik secara opersional maupun keuangan. Perseroan membagi klasifikasi risiko yang dihadapi dalam tiga kelompok sebagaimana diuraikan secara rinci berikut ini :

A. Risiko Utama dengan Pengaruh Signifikan

Perseroan yang bergerak di bidang pengembangan properti menghadapi risiko tidak terjualnya produk yang telah dihasilkan. Risiko ini disebabkan antara lain oleh:

1. Minimnya pengetahuan calon konsumen akan merk dagang Perseroan;
2. Kekurangpercayaan konsumen terhadap pengalaman dan rekam jejak Perseroan di bidang properti;
3. Berkurangnya daya beli masyarakat yang juga disebabkan oleh kondisi perkenonomian;

(GCG) principles in accordance with applicable laws and regulations include:

a) Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of the Issuer or Public Company.
b) Submission of reports to the Financial Services Authority on time.
c) Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders.
d) Implementation and documentation of Board of Directors and / or Board of Commissioners meetings, and
e) Implementation of an orientation program for companies for the Board of Directors and / or the Board of Commissioners

- Providing information to the public and investors on any material activity or transaction that can affect the condition of the Company;
- Make periodic reports at least once a year regarding the implementation of the functions of the corporate secretary to the Board of Directors and sent to the Board of Commissioners;
- Maintain the confidentiality of confidential data and information documents except in the context of fulfilling obligations in accordance with laws and regulations or otherwise stipulated in legislation.

Risk management

The property business sector cannot be separated from challenges and risks that have the potential to disrupt the performance, income, and profits that the Company can obtain. However, the Company always ensures that risks that may arise can be managed through appropriate and good mitigation, so that the trust of shareholders, investors and other stakeholders is maintained.

In general, the Company is faced with several business risks, both operationally and financially. The Company divides the risk classifications faced in three groups as described in the following detail:

A. Main Risk with Significant Influence

The company engaged in property development faces the risk of unsold products that have been produced. This risk is caused by among others:

1. Lack of knowledge of prospective consumers of the Company's trademark;
2. Lack of consumer trust in the Company's experience and track record in the property sector;
3. Reduced public purchasing power which is also caused by economic conditions;

4. Sarana infrastruktur oleh pemerintah yang tidak berjalan sesuai dengan yang sudah direncanakan.

Tidak terjualnya properti merupakan risiko utama karena berpengaruh pada arus kas maupun laba rugi operasional Perseroan. Ketidakmampuan Perseroan dalam melakukan penjualan properti dengan baik akan membawa Perseroan mengalami kerugian dan bahkan kesulitan likuiditas. Agar bisa dihindari, mitigasi Perseroan terhadap risiko ini yaitu berfokus pada keunggulan Perseroan sebagai pengembang pasar properti kelas menengah ke bawah dengan harga terjangkau. Karena itu, stagnasi ekonomi pada tahun 2018 tidak terlalu mempengaruhi kinerja Perseroan.

B. Risiko Usaha Yang Bersifat Material

- **Penundaan Pembayaran atau Tidak Terbayarnya Pekerjaan**

  Tidak ada jaminan bahwa pembeli/pelanggan melakukan pembayaran tepat waktu sesuai dengan mekanisme pembayaran pekerjaan kendati telah diatur dalam perjanjian pengikatan jual beli. Hal ini dapat mengakibatkan naiknya biaya dan piutang bermasalah. Perseroan mengelola risiko ini dengan melakukan pemantauan dan evaluasi secara berkala terhadap progres pembayaran para pelanggan.

  Mitigasi lain yaitu menyesuaikan jadwal pembayaran dari konsumen dengan jadwal pembayaran kepada pemasok dan kontraktor. Ini dilakukan demi mencegah arus kas keluar lebih besar ketimbang penerimaan. Perseroan selalu menjalin hubungan yang baik dengan pemberi kredit konstruksi agar apabila sewaktu-waktu diperlukan, Perseroan memperoleh kredit konstruksi untuk memenuhi kebutuhan dana tersebut.

- **Risiko Persaingan Usaha**

  Perseroan menghadapi banyak persaingan baik dari pemain lokal maupun internasional, khususnya berkaitan dengan lokasi, fasilitas, insfrastruktur pendukung, pelayanan, dan tentu saja harga jual produk. Ketatnya persaingan jelas membutuhkan langkah antisipasi yang cermat dan terukur agar para pelaku industri properti tidak jatuh dalam persaingan tidak sehat, yang dapat memberi dampak negatif terhadap kinerja Perseroan.

  Sekali lagi memang tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan selalu memenangkan persaingan dengan para kompetitor. Tapi, Perseroan menyadari bahwa tanpa mitigasi yang baik risiko ini bisa menyebabkan beralihnya konsumen kepada pesaing lain. Akibatnya, permintaan terhadap produk Perseroan berkurang. Karena itu, selain tetap mempertahankan kualitas dengan harga terjangkau, Perseroan cukup membuka diri dalam hal komunikasi dengan pesaing dan pembuat kebijakan.

4. Infrastructure facilities by the government that do not go as planned.

Unsold property is a major risk because it affects the Company's cash flow and operating income. The inability of the Company to conduct property sales properly will bring the Company to experience losses and even liquidity difficulties. To be avoided, the Company's mitigation of this risk is to focus on the Company's excellence as a developer of the lower middle-class property market at affordable prices. Therefore, economic stagnation in 2018 does not significantly affect the Company's performance.

B. Material Business Risk

- **Postponement of Payment or Unpaid Work**

  There is no guarantee that buyers / customers make payments on time in accordance with the payment mechanism of work even though it has been regulated in the sale and purchase agreement. This can result in rising costs and problematic receivables. The Company manages this risk by regularly monitoring and evaluating the progress of customer payments.

  Another mitigation is adjusting the payment schedule from consumers with a schedule of payments to suppliers and contractors. This is done to prevent cash outflows greater than revenue. The Company always maintains good relations with construction credit providers so that at any time it is needed, the Company obtains construction loans to meet these funding needs.

- **Risk of Business Competition**

  The Company faces a lot of competition from both local and international players, especially with regard to location, facilities, supporting infrastructure, services, and of course the product selling price. The tight competition clearly requires careful and measurable anticipation so that property industry players do not fall into unfair competition, which can have a negative impact on the Company's performance.

  Again, there is no guarantee that the Company will always win competition with its competitors. But, the Company realizes that without good mitigation this risk can cause consumers to switch to other competitors. As a result, demand for the Company's products is reduced. Therefore, in addition to maintaining quality at affordable prices, the Company is quite open to communication with competitors and policy makers.

- **Risiko Macetnya Perjanjian Kerja Sama**

  Saat ini Perseroan sedang dalam ikatan perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) dengan PT Citra Benua Persada (CBP), unit usaha dari grup Ciputra. Keputusan untuk melakukan KSO dengan PT CBP dilakukan setelah melalui telaah mendalam. Perseroan menilai PT CBP merupakan perusahaan sudah berpengalaman, punya integritas tinggi, plus reputasi yang sangat memadai sehingga dirasa sebagai pilihan yang tepat untuk bersama- sama mengembangkan proyek Citra Maja Raya.

  Risiko macetnya KSO telah diantisipasi Perseroan dalam pengaturan klausul kerja sama yang rinci dan jelas sejak dimulainya proyek Citra Maja Raya pada tahun 2013 silam. Hingga saat ini, dan Perseroan tidak atau setidaknya belum menemukan hambatan yang signifikan, baik dari sisi operasional maupun pemasaran pada KSO dengan PT CBP tersebut.

- **Risiko Naiknya Harga Tanah**

  Lahan sangat berpengaruh terhadap kinerja Perseroan. Tersedianya cadangan lahan berarti menjamin bahwa usaha Perseroan dapat berlangsung. Namun, saat ini jumlah lahan yang bisa dikembangkan semakin terbatas. Keterbatasan lahan tersebut menyebabkan harga tanah di lokasi-lokasi strategis yang dibidik Perseroan melonjak. Hal ini jelas berdampak pada naiknya harga jual produk sehingga berpotensi tidak bisa bersaing dengan harga kompetitor di kelas pasar yang sama.

  Terkait risiko ini, Perseroan melalui telaah yang mendalam tetap membidik tanah berharga murah sebagai cadangan lahan di daerah-daerah prospektif, yang diproyeksikan bisa dikembangkan. Dengan begitu, Perseroan tetap dapat margin keuntungan dari penjualan tanah dan mempertahankan harga jual murah untuk rumah hunian.

- **Risiko Lahan Tidak Bisa Dikembangkan**

  Lahan milik Perseroan berisiko tidak dapat dikembangkan sesuai rencana yang disebabkan beberapa hal seperti tidak mendapatkan izin untuk pengembangan, ada sengketa, tidak tercapainya luas minimum untuk pengembangan, dan lain sebagainya. Apabila lahan tidak bisa dikembangkan dampaknya yaitu :

  a. tidak tercapainya potensi nilai pembangunan atas tanah tersebut.
  b. Turunnya nilai wajar tanah dapat yang mengakibatkan Perseroan mengalami kerugian berupa penyusutan nilai aset tanah Perseroan.

- **Risk of Loss of Cooperation Agreement**

  At present the Company is under a Joint Operation Agreement (KSO) agreement with PT Citra Benua Persada (CBP), a business unit of the Ciputra group. The decision to carry out KSO with PT CBP was carried out after in-depth review. The company considers that PT CBP is an experienced company, has high integrity, plus a reputation that is very adequate so it is considered as the right choice to jointly develop the Citra Maja Raya project.

  The Company's KSO risk has been anticipated in the detailed and clear clauses of cooperation since the start of the 2013 Citra Maja Raya project. Until now, and the Company has not or at least not found significant obstacles, both from the operational and marketing side of the KSO with PT CBP.

- **Risk of Rising Land Prices**

  Land is very influential on the performance of the Company. The availability of land reserves means ensuring that the Company's business can take place. However, currently the amount of land that can be developed is increasingly limited. The limited land area has caused land prices in strategic locations targeted by the Company to surge. This clearly has an impact on increasing product selling prices so that it is potentially unable to compete with the prices of competitors in the same market class.

  Related to this risk, the Company, through a deep study, is still aiming at low-cost land as land reserves in prospective areas, which are projected to be developed. That way, the Company will still be able to gain profit margins from land sales and maintain low selling prices for residential homes.

- **Land Risk Cannot be Developed**

  The Company's land is at risk of being unable to be developed according to plan due to several things such as not obtaining permission for development, disputes, not achieving minimum area for development, and so forth. If the land cannot be developed the impacts are:

  a. not achieving the potential value of development on the land.
  b. The decrease in the fair value of land can result in the Company experiencing a loss in the form of depreciation in the value of the Company's land assets.

Risiko ini dimitigasi Perseroan dengan memeriksa benar-benar status lahan yang akan dibeli serta mematuhi prosedur baku pengurusan izin kepada pemerintah.

- **Risiko Molornya Penyelesaian Pembangunan**

  Dalam bidang usaha properti, cepat atau lambatnya pengerjaan proyek sangat bergantung pada penyelesaian pematangan lahan dan pembangunan unit properti,yang dipengaruhi beberapa faktor, antara lain:

  a) Keterlambatan pembelian tanah dan pengembangan infrastruktur;
  b) Kondisi cuaca, terjadinya bencana alam, penundaan pada ketersediaan bahan bangunan;
  c) Kenaikan biaya akibat naiknya harga barang dan jasa
  d) Kesigapan kontraktor, terutama yang bukan merupakan afiliasi Perseroan sehingga Perseroan tidak memiliki kontrol penuh terhadap kecepatan pekerjaan.

  Meskipun demikian, Perseroan tetap berusaha memantau setiap perkembangan pengerjaan proyek yang mulai dan sudah berjalan agar bisa selesai sesuai jadwal yang telah disepakati.

- **Risiko Tak Terpenuhinya Syarat Izin Lingkungan**

  Perseroan telah memiliki izin Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Amdal) atas pengembangan proyek Citra Maja Raya seluas ±450 hektar, serta memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di atas lahan tersebut. Izin Amdal tersebut dikeluarkan pemerintah atas nama PT Harvest Time, untuk wilayah yang juga meliputi ±230 hektar tanah Perseroan. PT Harvest Time merupakan yaitu entitas afiliasi yang juga merupakan pihak dalam Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) Citra Maja Raya.

- **Risiko Belum Terdapatnya Sumber Pendapatan Berulang**

  Hingga saat ini Perseroan belum memiliki aset properti yang dapat menjadi sumber pendapatan berulang (*recurring income*). Meskipun demikian, manajemen Perseroan melihat bahwa hal tersebut cukup wajar karena siklus bisnis properti Perseroan yang masih pada fase pertumbuhan. Menyadari hal ini, Perseroan membuat langkah mitigasi dengan kebijakan menjaga tingkat utang berbunga (interest bearing debt) berbanding ekuitas yang rendah. Dengan begitu, ketiadaan recurring income tidak akan berdampak signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

This risk is mitigated by the Company by thoroughly checking the status of the land to be purchased and complying with the standard procedures for obtaining permits to the government.

- **The risk of delay in completion of development**

  In the field of property business, the rapid or slow progress of projects depends on the completion of land maturation and the construction of property units, which are influenced by several factors, including:

  a) Delays in land purchases and infrastructure development;
  b) Weather conditions, natural disasters, delays in the availability of building materials;
  c) Increase in costs due to rising prices of goods and services
  d) The readiness of contractors, especially those that are not affiliated with the Company so that the Company does not have full control over the speed of work.

  Nevertheless, the Company continues to monitor every development of the project that starts and has been running so that it can be completed according to the agreed schedule.

- **Unmet Risk for Environmental Permit Terms**

  The Company has licensed Environmental Impact Assessment (EIA) for the development of the ± 450 hectare Citra Maja Raya project, and obtained a Building Construction License (IMB) on the land. The Amdal permit was issued by the government on behalf of PT Harvest Time, for the area which also covers ± 230 hectares of the Company's land. PT Harvest Time is an affiliate entity that is also a party to the Citra Maja Raya Operational Cooperation Agreement (KSO).

- **Risk of Not Recurring Revenue Sources**

  Until now, the Company does not have property assets that can be a source of recurring income. Nevertheless, the Company's management sees that this is quite reasonable because the Company's property business cycle is still in the growth phase. Recognizing this, the Company made mitigation steps with a policy of maintaining interest bearing debt compared to low equity. That way, the absence of recurring income will not have a significant impact on the sustainability of the Company's business.

C. Risiko Umum

- **Risiko Ketaatan Hukum**

  Perseroan wajib mengurus perizinan atau memperpanjangnya bila izin yang dikantongi telah habis masa berlakunya, kepada otoritas pemerintahan yang berwenang demi mempertahankan kelangsungan usaha. Supaya tidak gagal memperoleh atau memperpanjang perizinan, Perseroan memenuhi persyaratan yang ditentukan dan mulai memproses pengajuan jauh-jauh hari sebelum masa berlaku izin yang lama habis.

- **Risiko Tingkat Suku Bunga**

  Risiko suku bunga yaitu peluang terjadinya fluktuasi nilai wajar atau arus kas akibat perubahan suku bunga pasar. Suku bunga tinggi dapat membuat utang Perseroan ikut naik lantaran bank mengenakan suku bunga mengambang. Risiko ini dikelola Perseroan dengan menerapkan kebijakan sangat berhati-hati. Perseroan membatasi pinjaman pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas perusahaan.

- **Risiko Kredit**

  Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha, terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

- **Risiko Perubahan Peraturan**

  Perubahan peraturan sangat berdampak signifikan bagi usaha bidang pengembangan properti. Sebab legalitas dan perizinan bagaimanapun merupakan aspek terpenting dalam keberhasilan proyek pengembangan properti. Tidak ada mitigasi lain selain mematuhi peraturan yang ditetapkan pemerintah. Sebab ketidaktaatan terhadap peraturan dapat menimbulkan risiko lain, misalnya ancaman pidana atau gugatan hukum.

- **Risiko Gugatan Hukum**

  Gugatan hukum kepada Perseroan bisa muncul dari pihak ketiga, misalnya dalam pembebasan lahan. Kekalahan Perseroan dalam gugatan bisa berdampak negatif terhadap bisnis, kinerja operasional, hingga kondisi keuangan Perseroan. Karena itu, Perseroan sangat berhati-hati dan memeriksa secara komprehensif status lahan sebelum memutuskan membeli tanah tertentu.

- **Risiko Situasi Ekonomi-Politik**

  Kondisi makroekonomi, sosial dan politik merupakan hal yang sangat mempengaruhi kinerja Perseroan. Perekonomian yang stabil dan kondusif sangat dibutuhkan dalam bidang bisnis properti. Stabilnya perekonomian juga berkaitan dengan kondisi sosial-politik. Gejolak sosial dan

C. General Risk

- **Legal Compliance Risk**

  The company must take care of licensing or extend it if the bagged permit has expired, to the competent government authorities to maintain business continuity. In order not to fail to obtain or extend licenses, the Company fulfills the specified requirements and begins processing the application in advance before the expiration of the old permit period.

- **Interest Rate Risk**

  Interest rate risk is the opportunity for fluctuations in fair value or cash flows due to changes in market interest rates. High interest rates can make the Company's debt go up because banks charge floating interest rates. This risk is managed by the Company by implementing a very careful policy. The Company limits loans at a reasonable level according to the company's cash flow.

- **Credit Risk**

  Credit risk is a risk where one party to a financial instrument will fail to fulfill its obligations and cause the other party to suffer a financial loss. Credit risk faced by the Group, mainly from trade receivables to third parties and from funding activities, including bank accounts and deposits futures.

- **Regulatory Risk**

  Changes to regulations have had a significant impact on businesses in property development. Because legality and licensing are however the most important aspects in the success of property development projects. There is no other mitigation other than complying with regulations set by the government. Because disobedience to regulations can cause other risks, such as criminal threats or lawsuits.

- **Legal Claim Risk**

  Lawsuits to the Company can arise from third parties, for example in land acquisition. The Company's defeat in the lawsuit can have a negative impact on the business, operational performance, and financial condition of the Company. Therefore, the Company is very careful and comprehensively checks the status of the land before deciding to buy certain land.

- **Political Economy Situation Risks**

  Macroeconomic, social and political conditions are things that greatly affect the Company's performance. A stable and conducive economy is needed in the property business sector. Economic stability is also related to socio-political conditions. Social and political turmoil can result

politik dapat mengakibatkan menurunnya kegiatan perekonomian yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Untuk itu, situasi makroekonomi, sosial, dan politik selalu menjadi pertimbangan Perseroan sebelum memutuskan sebuah kebijakan.

D. Risiko bagi Investor

- **Risiko Saham Tidak Likuid**

  Setelah saham Perseroan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan yang diperdagangkan akan aktif atau likuid. Ada kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder. Dengan demikian, Perseroan tidak dapat memprediksikan terjaganya likuiditas saham Perseroan.

- **Risiko Fluktuasi Harga Saham**

  Setelah Penawaran Umum Perdana saham, harga saham Perseroan akan sepenuhnya ditentukan oleh tingkat penawaran dan permintaan investor di pasar saham, dalam hal ini Bursa Efek Indonesia. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham Perseroan adalah :

  - Perbedaan realisasi kinerja Perseroan aktual dengan ekspektasi tingkat kinerja yang diharapkan oleh investor;
  - Perubahan rekomendasi para analis;
  - Perubahan kondisi perekonomian Indonesia;
  - Perubahan kondisi politik Indonesia;
  - Penjualan saham oleh pemegang saham mayoritas Perseroan atau pemegang saham lain, yang memiliki tingkat kepemilikan signifikan; dan
  - Faktor-faktor lain yaitu yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan, misalnya penjualan saham Perseroan dalam jumlah besar, yang bisa menimbulkan persepsi negatif sehingga dapat mengakibatkan harga saham dan mempersulit proses penambahan modal Perseroan.

- **Risiko Kebijakan Dividen**

  Keputusan soal pembagian dividen dibicarakan melalui forum RUPS dengan mengacu pada kinerja keuangan Perseroan, yaitu mempertimbangkan pendapatan, arus kas, kebutuhan modal kerja dan belanja modal Perseroan di masa yang akan datang. Kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang atau kerugian dalam laporan keuangan dapat menjadi alasan yang mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen.

in a decline in economic activities that can affect the Company's business activities. For this reason, the macroeconomic, social and political situation is always considered by the Company before deciding on a policy.

D. Risk for Investors

- **Non-Liquid Stock Risk**

  After the Company's shares are listed on the Indonesia Stock Exchange, there is no guarantee that the market for traded shares of the Company will be active or liquid. It is possible that the majority of shareholders do not trade their shares on the secondary market. As such, the Company cannot predict the maintenance of the Company's liquidity.

- **Risk of Stock Price Fluctuations**

  After the Initial Public Offering of shares, the Company's share price will be fully determined by the level of supply and demand of investors in the stock market, in this case the Indonesia Stock Exchange. Some factors that can influence the movement of the Company's stock price are:

  - Differences in actual Company performance realization with expected levels of performance expected by investors;
  - Changes in analyst recommendations;
  - Changes in Indonesia's economic conditions;
  - Changes in Indonesian political conditions;
  - Sale of shares by the Company's majority shareholders or other shareholders, which have a significant level of ownership; and
  - Other factors, which can affect the financial performance and business prospects of the Company, for example the sale of Company shares in large quantities, which can lead to negative perceptions that can lead to stock prices and complicate the process of increasing the Company's capital.

- **Dividend Policy Risk**

  Decisions about dividend distribution are discussed through the GMS forum with reference to the Company's financial performance, namely considering the Company's future cash flows, working capital requirements and capital expenditure. Funding needs for future business development plans or losses in financial statements can be the reasons that influence the Company's decision not to distribute dividends.

Perkara Hukum dan/atau sanksi Yang Sedang Dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi

Sepanjang tahun 2020, baik Perseroan, Dewan Komisaris serta Direksi Perseroan tidak memliki perkara hukum yang yang dihadapi atau dapat mempengaruhi citra maupun kelangsungan usaha Perseroan.

Legal Cases and / or Sanctions Facing the Company, Board of Commissioners and Directors

Throughout 2020, both the Company, the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company did not have legal cases that were faced or could affect the Company's image and business continuity.

Kode Etik

Peseroan senantiasa mendorong kepatuhan terhadap Pedoman Etika dan Perilaku, serta berkomitmen untuk mengimplementasikannya. Setiap pilar dalam Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pedoman perilaku dipatuhi dan dijalankan dengan baik di setiap bagian struktur organisasi Perseroan. Setiap pengurus dan karyawan Perseroan menerima salinan pedoman kode etik, yang mengatur tata laku pengurus dan karyawan Perseroan terhadap pelanggan, pemegang saham, pemasok, dan masyarakat

Pelanggaran terhadap pedoman kode etik bisa berbuah sanksi bagi pengurus dan karyawan, sesuai dengan bobot pelanggaran. Jenis sanksi terhadap pelanggaran tata tertib dan disiplin kerja meliputi teguran lisan, surat peringatan tertulis, ganti rugi, hingga pemutusan hubungan kerja.

Bila pelanggaran yang dilakukan secara langsung maupun tidak langsung telah merugikan Perseroan, sanksi terberat bisa langsung diberikan tanpa terikat pada urutan sanksi tersebut. Sementara pelanggaran-pelanggaran ringan yang dilakukan berulang kali setelah mendapatkan teguran lisan dan/atau peringatan tertulis, dapat dikenakan sanksi yang lebih berat tingkatannya.

Code of Ethics

The Company always encourages compliance with the Code of Ethics and Behavior, and is committed to implementing it. Each pillar in the Company is responsible for ensuring that the behavioral guidelines are adhered to and executed properly in every part of the Company's organizational structure. Every management and employee of the Company receives a copy of the code of ethics guidelines, which governs the conduct of the management and employees of the Company towards customers, shareholders, suppliers and the public

Violations of the code of ethics guidelines can bear sanctions for administrators and employees, according to the weight of the violation. Types of sanctions for violations of discipline and work discipline include verbal reprimand, written warning letter, compensation, and termination of employment.

If violations committed directly or indirectly have harmed the Company, the heaviest sanctions can be directly given without being bound to the order of sanctions. While minor violations committed repeatedly after receiving verbal warnings and / or written warnings, can be subject to more severe sanctions.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Tidak ada tim khusus yang menangani masuknya pelaporan. Namun segala pelaporan dari adanya unsur kejanggalan akan ditangani oleh Departemen Audit Internal. Cakupan penanganan pelaporan oleh Audit Internal adalah penyelidikan dan ditindaklanjuti segala bentuk pelaporan yang masuk.

Violation Reporting System

There is no special team that handles the entry of reporting. However, all reporting from elements of irregularities will be handled by the Internal Audit Department. The scope of handling reporting by Internal Audit is an investigation and followed up by all forms of received reporting.

Perseroan memberikan beberapa pilihan dan mekanisme kepada semua pihak untuk melaporkan atau menyampaikan pengaduan atas adanya penyimpangan dan/atau pelanggaran melalui surat tertulis maupun surat elektronik, yang ditujukan ke alamat:

The CEO (Cilandak Executive Office) Buildings Lt.12

Jl. TB Simatupang No. 18C, Jakarta Selatan
Telp. : +6221 5216810
Fak. : +6221 5213412
Email : yudi@armidian.co.id
Ditujukan kepada : Corporate Secretary

The Company provides several options and mechanisms for all parties to report or submit complaints regarding irregularities and / or violations through written letters or electronic mail, addressed to the address:

The CEO (Cilandak Executive Office) Buildings Lvl.12

Jl. TB Simatupang No. 18C, South Jakarta
Tel. : +6221 5216810
Faculty. : +6221 5213412
Email : yudi@armidian.co.id
Addressed to : Corporate Secretary

Pengelolaan dan Pengembangan SDM

Perseroan memandang sumber daya manusia (SDM) sebagai modal penting dalam bisnis yang dijalankan. Oleh karena itu, Perseroan berpandangan bahwa SDM harus dikelola dan dikembangkan secara baik. Langkah-langkah pengelolaan tersebut diturunkan dalam bentuk pelatihan atau upgrading untuk meningkatkan kemampuan setiap karyawan, serta pemenuhan hak dan fasilitas untuk memotivasi karyawan.

Sebagai bagian dari komitmen, Perseroan untuk melakukan pengembangan SDM berbasis kompetensi. Perseroan memiliki cita-cita untuk menjadikan SDM sebagai mitra strategis dalam mengembangkan bisnis melalui penciptaan bakat-bakat yang bernilai tinggi. Kemampuan SDM Perseroan secara berkelanjutan semakin kompetitif dalam menghadapi persaingan. Produktifitas karyawan semakin meningkat dan pada akhirnya memberi kontribusi yang tidak sedikit bagi pencapaian bisnis Perseroan.

Pelatihan

Perseroan memfasilitasi pengembangan kualitas SDM melalui dengan pendidikan, pelatihan, juga model pengembangan lain sesuai dengan bidang tugas dan pekerjaan secara berkelanjutan. Pelatihan terutama dilaksanakan sebagai sarana untuk menanamkan nilai-nilai integritas, profesionalitas, dan entrepreneurship.

HR Management and Development

The Company views human resources (HR) as an important capital in the business being run. Therefore, the Company believes that HR must be managed and developed properly. The management steps are derived in the form of training or upgrading to improve the ability of each employee, as well as the fulfillment of rights and facilities to motivate employees.

As part of the commitment, the Company has to develop competency-based human resources. The Company has aspirations to make HR as a strategic partner in developing business through the creation of high-value talents. The ability of the Company's HR in a sustainable manner is increasingly competitive in the face of competition. Employee productivity is increasing and ultimately contributes little to the Company's business achievements.

Training

The Company facilitates the development of quality human resources through education, training, as well as other development models in accordance with the field of duty and employment in a sustainable manner. The training was mainly carried out as a means to instill the values of integrity, professionalism and entrepreneurship.

Program Kesejahteraan Karyawan

Perseroan berupaya untuk selalu memenuhi hak karyawan karena meyakini bahwa perkembangan bisnis serta pertumbuhan keuntungan yang diraih selama ini tidak terlepas dari kerja keras serta dedikasi setiap karyawan di berbagai tingkatan manajerial. Lebih dari itu, pemenuhan hak serta fasilitas merupakan salah satu upaya apresiasi kepada karyawan agar lebih bersemangat dan kreatif dalam bekerja.

Perseroan menetapkan program kesejahteraan bagi setiap karyawan yang meliputi:

- **Gaji dan Bonus**

  Perseroan memberikan upah atau gaji disesuaikan dengan fungsi dan jabatan karyawan dengan mengacu standar upah minimum yang ditetapkan pemerintah. Sementara bonus diberikan Perseroan dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan Perseroan, level tanggung jawab, prestasi, serta kontribusi setiap karyawan kepada Perseroan.

- **Fasilitas dan Tunjangan**

  Di luar gaji pokok dan bonus, Perseroan memberikan fasilitas dan tunjangan untuk menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang dibebankan kepada karyawan. Berbagai fasilitas yang disediakan Perseroan meliputi kendaraan, jaminan kesehatan, jaminan hari tua, dan sebagainya. Besaran tunjangan dan nilai fasilitas yang diberikan disesuaikan dengan tugas dan tanggung jawab keorganisasian.

Employee Welfare Program

The Company strives to always fulfill the rights of its employees because it believes that the development of the business and the growth of profits achieved so far cannot be separated from the hard work and dedication of each employee at various managerial levels. Moreover, the fulfillment of rights and facilities is one of the appreciation efforts for employees to be more energetic and creative in their work.

The Company sets a welfare program for each employee includes:

- **Salaries and Bonuses**

  The Company provides wages or salaries adjusted to the functions and positions of employees by referring to the minimum wage standards set by the government. While the bonus is given by the Company by considering the Company's financial capabilities, level of responsibility, achievements, and contributions of each employee to the Company.

- **Facilities and Benefits**

  Apart from basic salary and bonuses, the Company provide facilities and benefits to support the implementation of duties and responsibilities charged to employees. Various facilities provided by the Company include vehicles, health insurance, old age insurance, and so on. The amount of allowances and the value of the facilities provided are adjusted to organizational duties and responsibilities.

79 Tanggungjawab Sosial
Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Responsibility

Pada tahun 2020 ini, dengan mempertimbangkan kondisi Perseroan, Program Tanggung jawab Sosial tetap dilaksanakan sebagai bentuk kepedulian dan sumbangsih Perusahaan terhadap Lingkungan sekitar yang ada.

Dalam situasi dan kondisi karena pandemik Covid-19, Perseroan melakukan bentuk kepedulian berupa penyerahan sembako dan perlengkapan ibadah di Pondok Pesantren Cikalama, desa Sindang Pakuon, kec. Cimanggung, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat.

In 2020, taking into account the condition of the Company, the Social Responsibility Program will continue to be implemented as a form of the Company's concern and contribution to the existing environment.

In the situation and condition due to the Covid-19 pandemic, the Company takes a form of concern in the form of delivering basic necessities and worship equipment at Pondok Pesantren Cikalama, desa Sindang Pakuon, kec. Cimanggung, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat.

81 Surat Pernyataan
Statement of Management

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page has been left blank intentionally

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun 2020 PT Armidian Karyatama Tbk

Statement of The Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding the Responsibility for the 2020 Annual Report of PT Armidian Karyatama Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Armidian Karyatama Tbk tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

We the undersigned hereby declare that all information in the 2020 Annual Report of PT Armidian Karyatama Tbk has been provided in a complete manner and the Company is fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, Juli 2021

Dewan Komisaris / The Board of Commissioners

Raden Agus Santosa
Komisaris Utama
President Commissioner

Monang Situmeang
Komisaris
Commissioner

Rony Agung Suseno
Komisaris
Commissioner

Wiwik Sukarno AR
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi / The Board of Directors

Bambang Irianto
Direktur Utama
President Director

Devi Henita
Direktur Independen
Independent Director

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page has been left blank intentionally

85 Laporan Keuangan
Financial Statemens

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page has been intentionally left blank

PT. ARMIDIAN KARYATAMA Tbk

LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019

FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

Halaman/
Pages

Surat Pernyataan Direksi atas Laporan Keuangan/ *Director's Statement on the Financial Statement* *i*

Laporan Auditor Independen/ *Independent Auditor's Report* *ii-iii*

LAPORAN KEUANGAN /
FINANCIAL STATEMENTS .....

- Laporan Posisi Keuangan/ Statements of Financial Position ..... 1 - 2
- Laporan Laba Rugi Komprehensif /
  Statements of Comprehensive Income 3
- Laporan Perubahan Ekuitas /
  Statements of Changes in Equity 4
- Laporan Arus Kas / Statements of Cash Flows 5

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN /
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS ..... 6 - 38

PT. ARMIDIAN KARYATAMA Tbk

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
PT ARMIDIAN KARYATAMA TBK

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019
PT ARMIDIAN KARYATAMA TBK

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

We, the undersigned:

Nama/*Name*	:	Bambang Irianto
Alamat kantor/*Office address*	:	The CEO Building lantai 12, Jl TB Simatupang No.18c Jakarta
Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/*Domicile as stated in ID Card*	:	Pesona Mustika Sari I, Jl. Bengkong No.2, Mustika Jaya, Bekasi
Nomor Telepon/*Phone Number*	:	(021) 29222951
Jabatan/*Position*	:	Direktur Utama / *President Director*
Nama/Name	:	Devi Henita
Alamat kantor/Office address	:	The CEO Building lantai 12, Jl TB Simatupang No.18c Jakarta
Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/Domicile as stated in ID Card	:	Babakan Tangerang RT 004/001, desa Babakan, Kec. Tangerang, Tangerang, Banten
Nomor Telepon/Phone Number	:	(021) 29222951
Jabatan/Position	:	Direktur / Director

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

State that:

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

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 21 Juni 2021 / June 21, *2021*

PT ARMIDIAN KARYATAMA TBK

Bambang Irianto
Direktur Utama/*President Director*

Devi Henita
Direktur / *Director*

Alamat Kantor :
Jl. Raya Kopi Sangiang No.21
Kel. Pasir Kembang
Lebak - Banten

Alamat Surat Menyurat :
The CEO Building Lantai 12
Jl. TB. Simatupang No.18C, Jakarta
Selatan12430
Phone : 021-29222951

Salmon Sihombing
Registered Public Accountant
License Number : 656/KM.1/2019

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Nomor : 00190/2.1282/AU.1/03/0287-2/1/VI/2021

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Armidian Karyatama Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Armidian Karyatama Tbk terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2020, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan 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 tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit 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 bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan 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 secara keseluruhan.

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

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Number : 00190/2.1282/AU.1/03/0287-2/1/VI/2021

To The Shareholders, Commissioner and Director
PT Armidian Karyatama Tbk

We have audited the accompanying financial statements of PT Armidian Karyatama Tbk, which comprise the statement of financial position as of December 31, 2020, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such 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 such financial statements are free from material misstatement.

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

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

Office : Plaza Barat Lantai IX No. 10A ITC Cempaka Mas Jln. Letjen Suprapto – Jakarta 10640
Workshop : Jln. Swadaya Raya No.8B RT.009 RW.001 Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit – Jakarta Timur 13440
Phone. 081288444432 – 02122857906 – 02122857910 – 02186612220 – 02142888628 Fax. 02142888627
E-Mail : kap_esp@yahoo.co.id / kap_salmontgu@yahoo.com

Salmon Sihombing
Registered Public Accountant
License Number : 656/KM.1/2019

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Armidian Karyatama Tbk tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Opinion

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Armidian Karyatama Tbk as of December 31, 2020, and its financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Drs. Salmon Sihombing, MM., Ak., CA., CPA, CPI., CLI
Registrasi Akuntan Publik/*Registered of Public Accountant No. AP.0287*
Izin Usaha/*Firm's License No. 656/KM.1/2019*

Jakarta, 21 Juni 2021 / *June 21, 2021*

Office : Plaza Daru Lantai IX No. 10A ITC Cempaka Mas Jln. Letjen Suprapto – Jakarta 10640
Workshop : Jln. Swadaya Raya No.8B RT.009 RW.001 Kel. Duren Sawit, Kec. Duren Sawit – Jakarta Timur 13440
Phone. 081288444432 – 02122857906 – 02122857910 – 02186612220 – 02142888628 Fax. 02142888627
E-Mail : kap_csg@yahoo.co.id / kap_salmontgs@yahoo.com

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Laporan Posisi Keuangan
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Statement of Financial Position
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	12.693.243.276	4	56.332.267.544	*Cash and cash equivalents*
Piutang usaha - pihak ketiga	-		29.592.772.307	*Trade accounts receivable - third parties*
Piutang lain-lain	48.301.190.148	5	24.070.816.964	*Other accounts receivable*
Persediaan	233.160.503.531	6	259.288.615.087	*Inventories*
Biaya dibayar dimuka	804.833.441		279.709.857	*Prepaid expenses*
Uang muka kontraktor	500.313.450		1.640.302.834	*Advances to contractors*
Pajak dibayar dimuka	6.767.763.078	7	13.501.039.357	*Prepaid taxes*
Piutang pihak berelasi	30.600.615.014	29	21.768.460.844	*Due from related parties*
Kas yang dibatasi penggunaannya	20.593.558.913	8	49.013.978.306	*Restricted cash*
Jumlah Aset Lancar	**353.422.020.851**		**455.487.963.099**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NONCURRENT ASSETS***
Uang muka	374.690.351.583	9	406.078.191.404	*Advances*
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 137.392.650 dan Rp 80.266.967 pada tanggal 30 Desember 2020 dan 2019	4.682.116.415		810.803.792	*Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 137,392,650 and Rp 80,266,967 as of December 31, 2020 and 2019, respectively*
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.554.925.497 dan Rp 931.102.530 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	5.210.350.051	10	5.159.617.044	*Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,554,925,497 and Rp 931,102,530 as of December 31, 2020 and 2019, respectively*
Beban ditangguhkan	20.400.000.000	12		*Deffered costs*
Tanah untuk pengembangan	985.070.689.259	13	985.070.689.259	*Land for development*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**1.390.053.507.308**		**1.397.119.301.499**	***Total Noncurrent Assets***
JUMLAH ASET	**1.743.475.528.159**		**1.852.607.264.598**	***TOTAL ASSETS***

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

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

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Laporan Posisi Keuangan
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Statement of Financial Position
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS				***LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang bank jangka pendek	68.862.270.358	19	73.600.000.000	*Short-term bank loan*
Utang usaha kepada pihak ketiga	2.213.287.587	14	15.338.889.299	*Trade accounts payable to third parties*
Utang lain-lain	11.880.725.165	15	32.741.818.424	*Other accounts payable*
Utang pajak	1.558.860.080	17	5.445.608.392	*Taxes payable*
Beban akrual	-	18	413.406.436	*Accrued expenses*
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				*Current portion of long-term liabilities:*
Uang muka pelanggan	21.428.030.702	16	21.428.030.702	*Deposits from customers*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**105.943.173.892**		**148.967.753.253**	***Total Current Liabilities***
				NONCURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Surat utang jangka menengah	100.000.000.000	20	100.000.000.000	*Medium term of note*
Utang pihak berelasi	26.164.536.433	29	57.544.868.959	*Due to related parties*
Uang muka pelanggan setelah dikurangi bagian yang akan direalisasi dalam waktu satu tahun	37.729.912.077	16	94.112.097.081	*Deposits from customers - net of current portion*
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	782.301.562	28	753.726.731	*Long-term employee benefits liability*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	**164.676.750.072**		**252.410.692.771**	***Total Noncurrent Liabilities***
Jumlah Liabilitas	**270.619.923.964**		**401.378.446.023**	***Total Liabilities***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal saham				*Capital stock*
Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh - 9.006.250.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham	900.625.000.000	22	900.625.000.000	*Authorized capital, issued and fully paid - 9,006,250,000 shares with Rp100 par value per share*
Tambahan modal disetor	477.409.899.619	22	477.409.899.619	*Additional paid-in capital*
Rugi komprehensif lain	(129.867.192)		(137.262.190)	*Other comprehensive loss*
Saldo laba	94.950.571.767		73.331.181.145	*Retained earnings*
Jumlah Ekuitas	**1.472.855.604.194**		**1.451.228.818.574**	***Total Equity***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**1.743.475.528.159**		**1.852.607.264.598**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

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

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

	2020	Catatan/ *Notes*	2019	
PENDAPATAN BERSIH	66.074.134.117	23	89.441.634.262	***NET REVENUES***
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(34.408.417.073)	24	(57.672.539.201)	***COST OF REVENUES***
LABA KOTOR	31.665.717.044		31.769.095.061	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(1.367.477.626)	25	(2.008.434.722)	*Selling expense*
Beban umum dan administrasi	(10.250.092.136)	25	(11.543.315.015)	*General and administrative expense*
Penghasilan operasi lainnya	4.280.882.306		3.554.703.607	*Other operating income*
Beban operasi lainnya	(4.629.619.601)		(3.822.313.889)	*Other operating expense*
LABA USAHA	**19.699.409.987**		**17.949.735.042**	***OPERATING PROFIT***
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				***OTHER INCOME (EXPENSES)***
Pendapatan keuangan	1.974.110.861		4.433.295.918	*Finance income*
Beban keuangan	(54.130.226)		(4.384.078.676)	*Finance charges*
Penghasilan Lain-lain - Bersih	1.919.980.635		49.217.242	*Other Income - Net*
LABA USAHA SEBELUM PAJAK FINAL DAN				***OPERATING PROFIT BEFORE FINAL TAX***
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	21.619.390.622		17.998.952.284	***AND INCOME TAX EXPENSE***
Pajak final	-		(29.920.905)	*Final tax*
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	21.619.390.622		17.969.031.379	***PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE***
Beban Pajak Penghasilan	-	26	-	***Income Tax Expenses***
LABA TAHUN BERJALAN	21.619.390.622		17.969.031.379	***PROFIT FOR THE YEAR***
RUGI KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE LOSS***
Pos yang tidak akan direklasifikasi				*Items that will not be reclassified subsequently*
ke laba rugi:				*to profit or loss:*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	7.394.998	28	419.389.531	*Remeasurement of defined benefit liability*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	21.626.785.620		18.388.420.910	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME***
LABA PER SAHAM DASAR	2,90	27	2,47	***BASIC EARNINGS PER SHARE***

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

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

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Laporan Ekuitas
untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT ARMIDIAN KARYATAMA Tbk
Statements of Equity
for the years ended December 31, 2020 and 2019 (unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid Capital Stock*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital*	Rugi Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Loss*	Saldo Laba (Defisit)/ *Retained Earnings (Deficit)*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo per 1 Januari 2019		818.750.000.000	319.391.149.619	(556.651.721)	55.362.149.766	1.192.946.647.664	***Balance as of January 1, 2019***
Laba tahun berjalan		-	-	-	17.969.031.379	17.969.031.379	*Profit for the year*
Penambahan modal disetor		81.875.000.000	158.018.750.000			239.893.750.000	*Additional paid-in capital*
Rugi komprehensif lain							*Other comprehensive loss*
periode berjalan	28	-	-	419.389.531	-	419.389.531	*current period*
Saldo per 31 Desember 2019		900.625.000.000	477.409.899.619	(137.262.190)	73.331.181.145	1.451.228.818.574	***Balance as of December 31, 2019***
Laba tahun berjalan		-	-	-	21.619.390.622	21.619.390.622	*Profit for the year*
Rugi komprehensif lain							*Other comprehensive loss*
Pengukuran kembali liabilitas imbalan							*Remeasurement of long-term*
kerja jangka panjang	28	-	-	7.394.998	-	7.394.998	*employee benefits liability*
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020		900.625.000.000	477.409.899.619	(129.867.192)	94.950.571.767	1.472.855.604.194	***Balance as of December 31, 2020***

Lihat catatan laporan keuangan yang merupakan
bagian yang tak terpisahkan dari laporan keuangan

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

PT Armidian Karyatama Tbk.
Laporan Arus Kas
Untuk tahun yang berakir 31 Desember 2020 dan 2019 (tidak diaudit)
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,kecuali Dinyatakan Lain)

PT Armidian Karyatama Tbk.
Statement of Cash Flows
for the years ended December 31, 2020 and 2019 (unaudited)
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			**CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES**
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	23.367.500.145	101.776.391.255	Customers
Pendapatan operasi lainnya	(1.870.763.393)	3.223.883.583	Other operating income
Pendapatan bunga	2.459.185.057	-	Interest income
Pembayaran kas untuk:			Cash payments for:
Pemasok dan karyawan	(153.233.495)	3.822.313.889	Suppliers and employees
Beban operasional lainnya	807.305.712	-	Other operating expenses
Bunga dan beban keuangan lainnya	(5.090.218.808)	(4.384.078.675)	Interests and other financing costs
Pajak	29.920.905	(4.750.529.734)	Tax expenses
Kas neto yang diperoleh (digunakan untuk) dari aktivitas operasi	19.549.696.123	99.687.980.318	Net cash provided by (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			**CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES**
Kenaikan (penurunan) uang muka pembelian tanah	(31.387.839.821)	(116.160.945.115)	Increase (decrease) in advance for acquisition of land
Penambahan (pengurangan) kas yang dibatasi penggunannya	(28.420.419.392)	(200.898.231)	Increase (decrease) in restricted of cash
Pengurangan persediaan	(26.128.111.555)	-	Decreased in inventories
Biaya yang ditangguhkan	20.400.000.000	-	Deffered expenses
Perolehan properti investasi	3.871.312.623	(42.544.333)	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	58.167.754	(2.827.496.756)	Acquisition of fixed assets
Pengurangan tanah untuk pengembangan		(60.417.617.722)	Decreased in land for development
Kenaikan piutang pihak berelasi	(8.832.154.170)	26.135.779.903	Increase in amount due from related parties
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(70.439.044.561)	(153.513.722.254)	Net cash provided by used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			**CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**
Pembayaran utang bank jangka pendek	4.737.729.642	47.600.000.000	Payment to short-term bank loans
Kenaikan utang pihak berelasi	(1.787.560.219)	(43.606.608.968)	Increase in amount due to related parties
Pembayaran beban akrual	4.300.154.748	-	Payment to accrued expenses
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	7.250.324.171	3.993.391.032	Net cash provided by (used in) financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(43.639.024.268)	(49.832.350.904)	**NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS**
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	56.332.267.544	106.164.618.448	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR**
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	12.693.243.276	56.332.267.544	**CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE PERIOD**

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

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

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Armidian Karyatama Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 47 tanggal 6 Agustus 1994 dari Endang Irawati dengan Surat Keputusan Ekaputri, S.H., di Jakarta, Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-13.874.HT.01.01.TH.95 tanggal 30 Oktober 1995 dan diumumkan dalam Berita Negara No. 9 Tambahan No. 1232/1996 tanggal 30 Januari 1996.

Anggaran Dasar Perusahaan telah disesuaikan terhadap Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 berdasarkan Akta No. 02 tanggal 5 Agustus 2008 dari Vera Dewi Rochyati, S.H., di Depok. Perubahan tersebut telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-58199.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 2 September 2008 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0079139.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 2 September 2008. Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perusahaan adalah berdasarkan Akta No. 02 tanggal 1 Agustus 2018 dari Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan Direktur dan Komisaris Perusahaan. Keputusan tersebut telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0232952 tanggal 15 Agustus 2018.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang jasa, pembangunan dan perdagangan. Perusahaan memulai kegiatan komersialnya pada tahun

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di Jalan Raya Kopi Sangiang No. 21, Desa Pasirkembang, Maja, Banten. Sementara itu, kantor korespondensi Perusahaan berlokasi di Mayapada Tower 1, Lanatai. 21, Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 28, Jakarta Selatan 12920.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham Perusahaan ditawarkan perdana kepada masyarakat dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 Juni 2017 dengan harga penawaran sebesar Rp 300 per lembar saham sejumlah 1.637.500.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham. Sehubungan dengan penawaran umum tersebut, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif pada tanggal 7 Juni 2017 oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-308/D.04/2017.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 9.006.250.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Akta No. 02 tanggal 1 Agustus 2018 dari Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		
Komisaris Utama :	Raden Agus Santosa	
Komisaris :	Rony Agung Suseno	
	Monang Situmeang	
Komisaris Independen :	Wiwik Sukarno Ar	
Direksi		
Direktur Utama :	Bambang Irianto	
Direktur Independen :	Devi Henita	

Susunan Komite Audit, Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Komite Audit/*Audit Committee*		
Ketua :	Wiwik Sukarno Ar	
Anggota :	Hendrik Siahaan	

1. General

a. Establishment and General Information

PT Armidian Karyatama Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 47 dated August 6, 1994 of Irawati Ekaputri, S.H., in Jakarta. The Deed Endang of Establishment was approved by the Ministry of Justice of Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2-13.874.HT.01.01.TH.95 dated October 30, 1995 and was published on the State Gazette No. 9 Additional No. 1232/1996 dated January 30, 1996.

The Company's Articles of Association has been adjusted according to the Corporate Law No. 40 Year 2007 based on Notarial Deed No. 02 dated August 5, 2008 of Vera Dewi Rochyati, S.H., in Depok. This amendment has been reported to and accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Acknowledgement Letter No. AHU-58199.AH.01.02.Tahun 2008 dated September 2, 2008 and was registered in the Company Register No. AHU-0079139.AH.01.09.Tahun 2008 dated September 2, 2008. The latest amendment of the Company's Articles of Association is based on Notarial Deed No. 02 dated August 1, 2018 of Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., notary in Jakarta, regarding the changes in Board of Directors and Commissioners. The decision has been notified to the Ministry of Law and Human Rights with a letter of Acceptance Notification No. AHU AH.01.03-0232952 dated August 15, 2018.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company is mainly engaged in services industry, construction and trading. The Company has started its commercial activities in 2014.

The Company's head office is located at Jalan Raya Kopi - Sangiang No. 21, Desa Pasirkembang, Maja, Banten. Meanwhile, the Company's correspondence office is located at Mayapada Tower 1, 21st floor, Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 28, South Jakarta 12920.

b. Public Offering of Shares

The Company's shares of stock were initially offered to the public and listed on the Indonesia Stock Exchange on June 14, 2017 of 1,637,500,000 shares with a par value of Rp 100 per share with offering price at Rp 300 per share. Related to the Initial Public Offering, the Company otained the Effective Statement Letter on June 7, 2017 by the Financial Services Authority (OJK) in its letter No. S-308/D.04/2017.

As of September 31, 2020 and December 31, 2019, all of the Company's outstanding shares totaling to 9,006,250,000 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees

As of December 31, 2020 and 2019, based on Deed No. 02 dated August 1, 2018 from Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., a notary in Jakarta, the Company's management consists of the following:

Board of Commissioners		
: President Commissioner	Raden Agus Santosa	
: Commissioners	Rony Agung Suseno	
	Monang Situmeang	
: Independent Commissioner	Wiwik Sukarno Ar	
Directors		
: President Director	Bambang Irianto	
: Independent Director	Devi Henita	

The composition of the Company's Audit Committee, Internal Audit and Corporate Secretary as of December 31, 2020 and 2019 are follows:

Komite Audit/*Audit Committee*		
: Chief	Wiwik Sukarno Ar	Ketua :
: Members	Hendrik Siahaan	Anggota :

Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan/
Internal Audit and Corporate Secretary

Ketua Audit Internal	: Hartono Santoso	: Chief of Internal Audit
Sekretaris Perusahaan	: Yudi Darmawan	: Corporate Secretary

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 14 karyawan tahun 2020 dan 2019.

The Company had an average total number of employees (unaudited) of 14 in 2020 and 2019.

Laporan keuangan PT Armidian Karyatama Tbk untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 21 Juni 2021. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan tersebut.

The financial statements of PT Armidian Karyatama Tbk for the year ended December 31, 2020 were completed and authorized for issuance on June 21, 2021 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the financial statements.

d. Pengaturan Bersama

d. Joint Arrangements

Perusahaan bersama PT Harvest Time ("HT"), (entitas sepengendali) dan PT Mandiri Mega Jaya ("MMJ") (entitas induk), mengadakan perjanjian pengaturan bersama yang dituangkan di dalam Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan dengan PT Citra Benua Persada ("CBP") tanggal 6 September 2013. Berdasarkan perjanjian, pengaturan bersama tersebut berbentuk operasi bersama yang diberi nama Citra Maja Raya JO. Komposisi partisipasi dan pembagian keuntungan antara Perusahaan dan HT sebagai satu pihak dengan CBP sebagai pihak lainnya masing-masing adalah sebesar 50%. MMJ sebagai pemegang saham Perusahaan, ditunjuk dan diberi kuasa penuh bertindak atas nama Perusahaan dan HT berkaitan dengan perjanjian kerjasama ini.

The Company, together with PT Harvest Time ("HT"), (under common control entity), and PT Mandiri Mega Jaya ("MMJ") (parent entity), entered into joint arrangement which was set forth in the Cooperation Agreement of Land Development with PT Citra Benua Persada ("CBP") dated September 6, 2013. Under the agreement, the joint arrangement was identified in the form of joint operations was named as Citra Maja Raya JO.The composition of participation and profit sharing between the Company and HT as a party with CBP as the other party is 50% and 50%, respectively. MMJ, as the Company's shareholder, is appointed and given full authority to act on behalf of the Company and HT in connection with this agreement.

Tujuan pembentukan Citra Maja Raya JO adalah untuk mengembangkan tanah menjadi suatu kawasan hunian dan properti komersial, dalam bentuk perumahan, rumah toko dan rumah kantor maupun jenis properti komersial lain, fasilitas prasarana dan sarana pendukungnya di lahan milik Perusahaan dan HT di Maja, Lebak. Citra Maja Raya JO mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014.

The purpose of the establishment of Citra Maja Raya JO is to develop a residential and commercial properties, among others, residential, shop houses and office houses and other commercial properties, infrastructure and supporting facilities project development of land area owned by the Company and HT, in Maja, Lebak. Citra Maja Raya JO has started its commercial operations in 2014.

Berdasarkan perjanjian, Perusahaan dan HT berkewajiban menyediakan tanah dalam keadaan siap untuk dikembangkan dengan luas keseluruhan 430 hektar yang terletak di Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Banten. Sedangkan CBP berkewajiban mengelola, mengembangkan tanah, menyediakan technical know-how dan menyediakan dukungan keuangan untuk proyek tersebut.

Based on the agreement, the Company and HT are obliged to provide land which is ready to be developed with total area of 430 hectares located in the Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Banten. While CBP is obliged to manage, develop land, provide advisory technical know-how and provides financial support for the project.

Pembagian keuntungan bersih antara Perusahaan dan HT masing-masing adalah sebesar 53% dan 47%, dari pembagian keuntungan 50% dengan CBP.

Net profit sharing between the Company and HT is 53% and 47%, respectively, of 50% profit sharing with CBP.

Perusahaan dan HT menyetujui pembayaran atas brand royalty dan management fee kepada CBP masing-masing sebesar 0,75% dan 2% dari penjualan neto pada saat pembayaran harga pokok tanah kepada Perusahaan dan HT.

The Company and HT agreed the payment of brand royalty and management fee to CBP to amounting of 0.75% and 2% respectively, from net revenues, at payment of cost of revenues to the Company and HT.

Berdasarkan Akta No. 9 tanggal 21 November 2014 dari Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., tentang addendum II terhadap perjanjian kerjasama pengembangan lahan di Maja, Lebak, MMJ mengundurkan diri dari kerjasama operasi dan mengalihkan semua hak dan kewajibannya kepada Perusahaan dan HT.

Based on Notarial Deed No. 9 dated November 21, 2014 of Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H. regarding addendum II to the joint operation agreement on land development in Maja, Lebak, MMJ resigned from joint operation and transferred its rights and obligation to the Company and HT.

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari operasi bersama. Jumlah-jumlah tersebut sebelum disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Perusahaan.

The summarized financial information of this joint operation is provided below. This information is based on amounts not adjusted for proportion of ownership:

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020	2019	
Aset lancar	373.321.707.401	455.487.963.099	Current assets
Aset tidak lancar	1.369.653.507.308	1.397.119.301.499	Noncurrent assets
Jumlah Aset	1.742.975.214.709	1.852.607.264.598	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	105.442.860.442	148.967.753.253	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	164.676.750.072	252.410.692.771	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	270.119.610.514	401.378.446.023	Total Liabilities
Jumlah Bagian Partisipan	1.472.855.604.195	1.451.228.818.574	Total Participant's Share

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut :

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for December 31, 2020 and 2019 follows :

	2020	2019	
Pendapatan	66.074.134.117	89.441.634.262	Revenue
Laba setelah pajak	21.619.390.622	17.969.031.379	Profit after tax
Rugi komprehensif lain	7.394.998	419.389.531	Other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	21.626.785.620	18.388.420.910	Total comprehensive income

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan

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

Laporan keuangan disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk periode yang berakhir 31 Desember 2020 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019.

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

b. Transaksi Pihak Berelasi

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

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

c. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank, dan deposito berjangka jangka pendek dengan waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang dan yang tidak digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman atau tidak dibatasi penggunaannya.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Financial Statements Preparation and Measurement

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

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

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

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements for the period ended 31, 2020 are consistent with those adopted in the preparation of the financial statements for the year ended December 31, 2019.

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

b. Related Parties Transactions

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

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

c. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and short-term time deposits with original maturities of three months or less and which are not pledged as collateral for loans or not restricted to be used.

Kas di bank yang telah ditentukan penggunaannya terkait dengan pekerjaan proyek dicatat sebagai "Kas yang dibatasi penggunaannya" dan disajikan sebagai bagian dari aset lancar pada laporan posisi keuangan.

d. Instrumen Keuangan

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan memiliki instrumen keuangan dalam kategori pinjaman yang diberikan dan piutang, dan liabilitas keuangan lain-lain. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan aset keuangan tersedia untuk dijual, instrumen keuangan dalam kategori investasi dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Aset Keuangan – Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, dan kas yang dibatasi penggunaannya yang dimiliki oleh Perusahaan.

Liabilitas Keuangan – Liabilitas Keuangan Lain-lain

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

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

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

Cash in banks which are used as restricted for project work are classified as "Restricted cash" and presented as part of current assets in the statements of financial position.

d. Financial Instruments

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

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

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

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

As of December 31, 2020 and 2019, the Company has financial instruments under loans and receivables, and other financial liabilities categories. Thus, accounting policies related to available for sale (AFS) financial assets, held-to-maturity (HTM) investments, and financial assets and liabilities at fair value through profit or loss (FVPL) were not disclosed.

Financial 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 and are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, less any allowance for any impairment.

As of September31, 2020 and December 31, 2019, the Company's cash and cash equivalents, trade accounts receivable third parties, other accounts receivable, due from related parties, and restricted cash are included in this category.

Financial Liabilities – Other Financial Liabilities

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, dan utang pihak berelasi yang dimiliki oleh Perusahaan.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan
Aset yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau suatu kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai terjadi, hanya jika terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai tersebut adalah sebagai akibat dari satu peristwa atau lebih yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa kerugian") dan peristiwa kerugian tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebesar selisih nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit di masa depan yang belum terjadi) yang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi, baik secara langsung maupun menggunakan pos cadangan. Jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Jika, pada tahun berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui (seperti meningkatnya peringkat kredit debitur), maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui akan dipulihkan, baik secara langsung, atau dengan menyesuaikan pos cadangannya. Jumlah pemulihan tersebut diakui dalam laba rugi dan jumlahnya tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dilakukan seandainya tidak ada penurunan nilai.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

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

a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut

b. Perusahaan tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau

c. Perusahaan telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

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

As of December 31, 2020 and 2019, the Companny's short-term bank loan, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, and due to related parties.

Offsetting of Financial Instruments

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

Impairment of Financial Assets
Assets carried at amortized cost

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

If there is an objective evidence that an impairment loss has ocurred, the amount of loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not been incurred) discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced either directly or through the use of a provision account. The amount of the loss is recognized in profit or loss.

If, in a subsequent year, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized (such as an improvement in the debtor's credit rating), the previously recognized impairment loss will be reversed either directly or by adjusting the provision account. The reversal amount is recognized in profit or loss and the amount cannot be exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized at the date the impairment was reversed.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

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

a. The rights to receive cash flows from the asset have expire

b. The Company retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or

c. The Company has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

2. Financial Liabilities

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

e. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f. Persediaan

Persediaan terdiri dari properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk tujuan sewa atau kenaikan nilai.

Persediaan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of cost or net realizable value). Biaya perolehan dihitung dengan menggunakan harga pembelian tanah yang telah disepakati dalam perjanjian kerjasama pengembangan lahan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

e. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f. Inventories

Inventories consisting of properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation.

Inventories is stated based on the lower of cost or net realizable value. Acquisition cost is the cost of land as agreed in the land development agreement.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to lots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable lots based on their respective areas.

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

The cost of land development, including land is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

Bangunan dalam pengembangan merupakan akumulasi biaya pembangunan yang masih dalam penyelesaian pada tanggal pelaporan. Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (strata title) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial

Building under development is an accumulated cost of housing construction that is still under completion at the reporting date.The cost of buildings under construction is transferred to houses, shop houses and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

Untuk proyek properti residensial, pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini dipindahkan ke persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan, atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

For residential property project, upon the commencement of development and construction of infrastructure, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories, or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah (i) biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh dan (ii) kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual, atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Costs which are allocated as project expenses are (i) pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired and (ii) excess of costs resulting from development of commercial public utilities, sale, or transferred public utilities, in connection with the sale of units.

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

The Company accumulates the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the apitalized project costs, however, the Company recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The rovision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan dasar luas area.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using area basis.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laba rugi tahun berjalan.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in profit or loss during the year.

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

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

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat seperti biaya umum dan administrasi.

Expenses are not related to the development of real estate are charged to expenses when incurred i.e. general and administration expenses.

g. Kepentingan dalam Pengaturan Bersama

g. Interest in Joint Arrangement

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan masyarakat persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

A joint arrangement is an arrangement over which two or more parties have joint control. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

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

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

Perusahaan memiliki kepemilikan dalam suatu operasi bersama dimana Perusahaan termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama (operator bersama), atau pihak yang berpartisipasi tidak memiliki pengendalian bersama atas operasi bersama tersebut.

The Company has interests in a joint operation whereby the Company includes as a party which have joint control of a joint operation (joint operator), or as party that participate in, but do not have joint control of, a joint operation.

Perusahaan mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

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

The Company recognizes the following in relation to its interest in a joint operations:

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

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

When the Company does a transaction with joint operation in which it is a joint operator, the Company recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of other parties interests in the joint operation.

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian bersama, Perusahaan mengakui dan mencatat investasi yang tersisa pada nilai wajar. Perbedaan antara nilai tercatat dari entitas pengendalian bersama dahulu saat kehilangan pengendalian bersama dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari pelepasan dicatat dalam laba rugi. Ketika investasi tersisa menunjukkan pengaruh yang signifikan, maka investasi akan dicatat sebagai investasi pada entitas asosiasi.

Upon loss of joint control, the Company measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled entity upon loss of joint control and the fair value of the remaining investment and gain from disposal is recognized in profit or loss. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associates.

h. Biaya Dibayar Dimuka

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

h. Prepaid Expenses

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

i. Aset Tetap

Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap" dan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah" dimana Perusahaan telah memilih model biaya sebagai dasar pengukuran aset tetap.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Perusahaan menghitung penyusutan dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap yang bersangkutan dengan rincian sebagai berikut:

i. Property and Equipment

The Company applied PSAK No. 16 (Change 2011), "Fixed Assets" and ISAK No. 25, "Land Right" whereby the Company has chosen the cost model for property and equipment measurement.

Legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights ("Hak Guna Usaha or HGU"), Building Usage Right "Hak Guna Bangunan or HGB") and Usage Rights ("Hak Pakai or HP") when the land is initially acquired is recognized as part of the cost of the land under the "Property and Equipment" account and not amortized.

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and impairment in value. Such cost includes the cost of replacing part of the property and equipment when that cost is incurred, if the recognition criteria is met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the profit or loss as incurred.

The Company computes depreciation using the straight-line method, based on the estimated useful lives of the property and equipment as follows:

	Tahun/Years	
Bangunan	20	Buildings
Kendaraan	4 - 10	Vehicles
Perlengkapan dan perabotan	4 - 10	Office furniture and fixtures

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the year the asset is derecognized.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan di-reviu oleh manajemen perusahaan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

The residual values, useful lifes and methods of depreciation of property and equipment are reviewed by the Company's management, and adjusted prospectively, if appropriate, at each reporting period.

Penilaian atas nilai tercatat aset dilakukan atas penurunan dan kemungkinan penurunan nilai tercatat aset jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

Pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada nilai tercatat aset tetap terkait bila besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya bagi Perusahaan dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset tetap terkait, jika ada.

j. *Aset Dalam Konstruksi*

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

k. Properti Investasi

Properti investasi terdiri dari bangunan dan prasarana yang dikuasai oleh Citra Maja Raya JO untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis selama 20 tahun.

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

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan terakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

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

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

l. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

The carrying values of assets are reviewed for impairment and possible impairment on their carrying amounts when events or changes in circumstances indicate that their carrying amounts may not be fully recoverable.

Repairs and maintenance are taken to the profit or loss when these incurred. The cost of major renovation and restoration are included in the carrying amount of the related property and equipment when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Company, and is depreciated over the remaining useful life of the related asset, if any.

j. *Construction in Progress*

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

k. Investment Properties

Investment properties consists of buildings and infrastructure controlled by Citra Maja Raya JO to generate rent or for value increase or both, and not for use in production activities or the supply of goods or service for administrative purposes or sold in normal business activities.

Investment properties are stated at cost, including transaction costs less accumulated depreciation and impairment losses, if any, except for land which is not depreciated. The carrying amount includes the cost of replacing a portion of an existing investment property at the time it occurs, if the recognition criteria are met, and excluding the daily cost of using the investment properties.

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

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

Transfers to investment property is made if, and only if, there is a change in usage indicated by termination of owner usage, commencement of operating lease to another party or completion of its construction or development.

For transfers from investment properties to property used alone, the Company uses the cost method on the date of change of use. If the property used by the Company to be an investment property, the Company records the property in accordance with the policy on property and equipment up to the time of day of change in usage.

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

l. Land for Developmennt

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah termasuk pengurusan legal hak atas tanah. Tanah untuk pengembangan dipindahkan ke persediaan tanah dalam pengembangan pada saat pengembangan tanah akan dimulai.

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

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

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

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Perusahaan dan jumlahnya secara handal tanpa memperhitungkan kapan pembayaran dilakukan. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima atau dapat diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN"). Perusahaan menyimpulkan bahwa Perusahaan bertindak sebagai prinsipal pada semua perjanjian pendapatannya.

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, rukan dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangun tersebut.

Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land including cost of land rights.Land for development is transferred to inventory of land under development upon commencement of land development.

m. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

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

n. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be reliably measured, regardless when the payment is being made. Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable, excluding discounts, rebates, and Value Added Taxes ("VAT"). The Company has concluded that it is acting as principal in all of its revenue arrangement.

The revenue from sales of houses, shop houses and other buildings of the same type including the land should be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are satisfied:

- a sale is consummated;
- the selling price is collectible;
- the seller's receivable is not subordinated to other loan which will be obtained by the buyer in the future; and
- the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in ubstance a sell and the seller does not have a substantial continuing involvement with the property.

The revenue from the plot of land without building which has no requirement of seller involvement in construction shall be recognized using the full accrual method at the date of the sales contract, if all the following criteria are satisfied:

- total payment by the buyer is at least 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable by the buyer;

- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
- proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual; seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang undangan; dan

- Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

Jika ada salah satu kriteria diatas yang tidak dipenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka konsumen yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

o. Imbalan Kerja
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

p. Perpajakan
Pajak Kini

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

q. Laba per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama tahun bersangkutan.

r. Segmen Operasi

Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), "Segmen Operasi". Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

s. Biaya Penerbitan Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham disajikan sebagai pengurang atas tambahan modal disetor.

- the sale price is collectible;
- the receivable is not subordinated to other loans that will be obtained by the buyer in the future;
- the land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the land sold; uch as a requirement to improve the land, or to construct facilities as agreed or is the obligation of the seller based on the purchase and sale contract or the provisions of prevailing laws and regulations; and

- Only land is sold without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the land.

If there is one of the criteria above are not met, the payments received from buyers will recorded as deposits from customers received until all the criteria are met.

Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).

o. Employee Benefits
Short-term Employee Benefits Liability

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

Long-term Employee Benefits Liability

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

p. Taxation
Current Tax

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

q. Earnings per Share

Basic earnings (loss) per share amount are computed by dividing the profit (loss) for the year attributable to owners of the parent entity by the weighted average number of outstanding common shares during the year.

r. Operating Segment

The Group adopted PSAK No. 5 (Improvement 2015), "Operating Segments". A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged either in providing certain products and services (business segment) or in providing products and services within a particular economic environmet (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those in other segments.

Revenues, 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.

s. Stock Issuance Costs

Costs incurred in connection with the issuance of capital stock are presented as deduction from the additional paid-in capital.

t. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

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

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

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

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

Pertimbangan

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

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan kapan Perusahaan memiliki pengendalian bersama terhadap sebuah pengaturan, yang memerlukan penilaian dari aktivitas yang relevan dan apabila keputusan sehubungan dengan aktivitas tersebut mengharuskan persetujuan dengan suara bulat.

Perusahaan menetapkan bahwa aktivitas relevan bagi Perusahaan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berhubungan dengan keputusan keuangan, operasional dan modal dari pengaturan tersebut.

b. Mata Uang Fungsional

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

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

t. Events After the Reporting Period

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

3. Management Use of Estimates, Judgments and Assumptions

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

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

Judgments

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

a. Joint Control in Joint Arrangements

Judgement is required to determine when the Company has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent.

The company has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the financial, operating and capital decisions of the arrangement.

b. Functional Currency

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

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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

d. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Nilai tercatat pinjaman diberikan dan piutang Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

d. Allowance for Impairment of Other Receivables

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

The carrying values of the Company's loans and receivables as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020	2019	
Pinjaman yang diberikan dan piutang			*Loans and receivables*
Kas dan setara kas	1.458.390.236	9.458.890.236	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	-	29.590.237.414	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain	8.583.333	8.583.333	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi	12.982.340.175	12.982.340.175	Due from related parties
Jumlah	**14.449.313.744**	**52.040.051.158**	**Total**

e. Pajak Penghasilan

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

e. Income taxes

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

Estimasi dan Asumsi

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

Estimates and Assumptions

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

a. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

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

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

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

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The carrying values of these assets as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020	2019	
Property Investasi	4.682.116.415	810.803.792	Investment properties
Aset tetap	5.210.350.051	5.159.617.044	Property and equipment
Jumlah	**9.892.466.466**	**5.970.420.836**	**Total**

b. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

b. Impairment of Non-financial Assets

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

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The carrying values of these assets as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020	2019	
Property Investasi	4.682.116.415	810.803.792	Investment properties
Aset tetap	5.210.350.051	5.159.617.044	Property and equipment
Tanah untuk pengembangan	985.070.689.259	985.070.689.259	Land for development
Jumlah	**994.963.155.725**	**991.041.110.095**	Total

c. Imbalan Kerja Jangka Panjang

c. Long-term Employee Benefits

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 28 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil surat utang negara pada tanggal valuasi. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Perusahaan dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 28 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of goverment bonds on the ate of valuation. Actual results that differ from the Company's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Company's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 782.301.562 dan Rp 753.726.731 (Catatan 28).

As of December 31, 2020 and 2019, long-term employee benefits liability amounted to Rp 782,301,562 and Rp 753,726,731, respectively (Note 28).

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2020	2019	
Kas			**Cash on Hand**
Rupiah	2.991.284.750	604.337.908	**Rupiah**
Bank			**Cash in banks**
Rupiah			**Rupiah**
PT Bank Central Asia,Tbk	2.017.621.460	3.724.205.102	PT Bank Central Asia, Tbk
CCB Indonesia (Bank Windu Kencana)	76.817.539	76.817.539	CCB Indonesia (Bank Windu Kencana)
PT Bank Capital Indonesia, Tbk	751.277.685	751.277.685	PT Bank Capital Indonesia, Tbk
Bank CIMB Niaga	4.714.292	4.714.292	Bank CIMB Niaga
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	5.783.781	5.783.781	PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk
PT Bank Mayapada Internasional, Tbk	2.837.984	2.502.934.974	PT Bank Mayapada Internasional, Tbk
PT Bank Victoria Syariah	1.693.098	1.693.098	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906, Tbk	98.190.000	98.190.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906, Tbk
PT Bank OCBC NISP, Tbk	1.179.971.105	1.903.698.097	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.109.771.949	1.745.385.695	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk
PT Bank Jabar	452.441.822	-	PT Bank Jabar
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	820.837.812	460.229.373	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk
Sub-jumlah	**6.521.958.526**	**11.274.929.636**	**Sub-total**

Deposito Berjangka			**Time Deposits**
Rupiah			**Rupiah**
PT Bank OCBC NISP, Tbk	-	21.200.000.000	PT Bank OCBC NISP, Tbk
PT Bank Mayapada Internasional, Tbk	-	13.250.000.000	PT Bank Mayapada Internasional ,Tbk
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	3.180.000.000	4.505.000.000	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	-	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906, Tbk	-	5.498.000.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906, Tbk
Sub-jumlah	**3.180.000.000**	**44.453.000.000**	**Sub-total**
Jumlah	**12.693.243.276**	**56.332.267.544**	**Total**
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	5,50% - 8,00%	5,50% - 8,00%	Rupiah

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laba rugi sebagai bagian dari "Penghasilan Keuangan".

Interest income from time deposits is presented in profit or loss as part of "Finance Income".

Eksposur maksimum terhadap risiko kredit pada akhir periode pelaporan senilai jumlah tercatat dari setiap kelas kas dan setara kas sebagaimana yang dijabarkan di atas.

The maximum exposure to credit risk at the end of the reporting period is the carrying amount of each class of cash and cash equivalents mentioned above.

5. Piutang Lain-Lain / 5. Other Accounts Receivable

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The details of other accounts receivable follows:

2020	2019	
PT Citra Benua Persada	48.292.606.815	24.062.233.631	PT Citra Benua Persada
Lain-lain	8.583.333	8.583.333	Others
Jumlah	**48.301.190.148**	**24.070.816.964**	**Total**

Piutang lain-lain pada tanggal laporan posisi keuangan dievaluasi terhadap penurunan nilai. Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan karena piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dapat ditagih sepenuhnya.

Other accounts receivable as of statements of financial position dates are evaluated for impairment. The Company's management believes that an allowance for impairment losses is not necessary as the other accounts receivable as of December 31, 2020 and 2019 can be fully collected.

6. Persediaan / 6. Inventories

Rincian persediaan adalah sebagai berikut:

The details of inventories are as follows:

2020	2019	
Tanah dalam pengembangan	58.182.860.207	196.518.467.210	Land under development
Bangunan dalam penyelesaian	174.977.643.324	62.770.147.877	Building under construction
Jumlah	**233.160.503.531**	**259.288.615.087**	**Total**

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

The movements of land under development follows:

	2020	2019	
Saldo pada awal tahun	196.518.467.210	263.461.170.558	**Balance at beginning of the year**
Ditambah:			**Addition:**
Tanah dalam pengembangan	-	-	Land under development
Biaya pengembangan lahan	-	-	Cost of land development
Dikurangi:			**Deduction:**
Biaya infrastruktur	(103.927.189.931)	-	Infrastruction cost
Beban pokok pendapatan (Catatan 24)	(34.408.417.073)	(66.942.703.348)	Cost of revenues (Note 24)
Saldo pada akhir tahun	**58.182.860.207**	**196.518.467.210**	**Balance at end of the year**

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of building under construction follows:

	2020	2019	
Saldo pada awal tahun	62.770.147.877	31.155.253.927	**Balance at beginning of the year**
Ditambah:			**Addition:**
Biaya pembangunan	-	64.095.320.688	Cost of construction
Dikurangi:			**Deduction:**
Reklasifikasi ke properti investasi	-	-	Reclassification to investment
Beban pokok pendapatan (Catatan	112.207.495.447	(32.480.426.738)	Cost of revenues (Note 24)
Saldo pada akhir tahun	**174.977.643.324**	**62.770.147.877**	**Balance at end of the year**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh persediaan tidak diasuransikan.

As of December 31, 2020 and 2019, all of the inventories are not insured.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi bersih persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai bersih persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for decline in value of inventories is necessary as of December 31, 2020 and 2019.

Tanah dalam pengembangan

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, luas tanah Perusahaan yang sedang dikembangkan bersama melalui Citra Maja Raya JO adalah masing-masing seluas 1.066.107 m2 dan 402.687 m2. Tanah ini berlokasi di Desa Pasir Kembang, Kecamatan Maja, Lebak, Banten dan rencananya akan diserahterimakan kepada konsumen, melalui penjualan rumah di Citra Maja Raya JO.

Land under development

As of December 31, 2020 and 2019, the area of the Company's land being developed jointly by Citra Maja Raya JO is an area of 1,066,107 m2 and 402,687 m2, respectively. This land is located in Pasir Kembang Village, Maja District, Lebak, Banten is scheduled to be handed over to consumer, through the sale of house in Citra Maja Raya JO.

7. Pajak Dibayar Dimuka / Prepaid Taxes

	31 Desember 2020/ *Desember 31, 2020*	31 December 2019/ *December 31, 2019*	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	-	4.276.613.069	Article 4 (2)
Pajak pertambahan nilai	6.767.763.078	9.224.426.288	Value added tax
Jumlah	**6.767.763.078**	**13.501.039.357**	**Total**

Berkaitan dengan operasi bersama Citra Maja Raya JO (Catatan 1d), Perusahaan bersama HT wajib menanggung pajak penghasilan pasal 4 (2) Citra Maja Raya JO berdasarkan porsi pembagian keuntungan masing-masing pihak. Pajak ini akan dikreditkan pada saat pengakuan pendapatan.

In connection with the joint operation Citra Maja Raya JO (Note 1d), the Company and HT shall bear the income tax article 4 (2) of Citra Maja Raya JO based on profit-sharing portion of each party. This tax will be credited in line with revenue recognition.

8. Kas yang Dibatasi Penggunaannya / Restricted Cash

Kas yang dibatasi penggunannnya merupakan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank-bank tertentu pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sehubungan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Citra Maja Raya JO.

The escrow accounts are restricted deposits account placed in certain banks, which are giving loans (mortgages) in connection to the housing loans obtained by customers of Citra Maja Raya JO.

Rincian kas yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

The details of restricted cash follows:

	2020	2019	
Bank			**Cash in banks**
Rupiah			**Rupiah**
PT Bank Central Asia, Tbk	3.588.565.814	13.066.443.594	PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Mandiri (Persero),Tbk	95.066.634	10.201.844.975	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk
PT Bank Maybank Indonesia, Tbk	76.952.360	5.418.421.290	PT Bank Maybank Indonesia, Tbk
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	64.986.915	7.283.899.301	PT Bank CIMB Niaga, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	572.954.178	4.304.876.425	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	9.904.361	2.067.233.303	PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4.615.921.556	1.432.699.693	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia ,Tbk	2.494.609.407	1.433.551.403	PT Bank Pan Indonesia, Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk	5.223.150	1.198.631.753	PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	281.725.121	786.277.769	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank OCBC NISP, Tbk	98.032.043	487.374.110	PT Bank OCBC NISP, Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia, Tbk	4.402.227.579	365.207.401	PT Bank China Construction Bank Indonesia,Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	914.581.594	246.668.231	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Artha Graha International, Tbk	98.850.942	99.043.605	PT Bank Artha Graha International, Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Persero), Tbk	2.277.010.114	153.324.322	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (Persero), Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah	38.862.951	52.231.500	PT BankTabungan Negara Syariah
PT Bank Negara Indonesia Syariah	400.473.160	91.007.802	PT Bank Negara Indonesia Syariah
PT Bank Permata, Tbk	185.373.460	62.487.581	PT Bank Permata, Tbk
PT. Bank BNI - FLPP	342.756.341		PT. Bank BNI - FLPP
PT Bank BRI Syariah - FLPP	29.481.234	262.754.250	PT Bank BRI Syariah - FLPP
Jumlah	**20.593.558.913**	**49.013.978.306**	**Total**

9. Uang Muka / Advances

Saldo uang muka yang dibayarkan oleh Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 374.690.351.583 dan Rp 406.078.191.404, terdiri dari:

As of December 31, 2020 and 2019, the advances paid by the Company amounting to Rp 374,690,351,583 and Rp 406,078,191,404, respectively, pertain to the following:

a. Uang muka pembelian tanah

a. Advances for land acquisition

Nama Pihak / *Name of Parties*	2020 Luas Tanah (Ha)/ Total Area (Ha)	Lokasi/ Location	Jumlah/Amount (Rupiah)
PT Indah Semesta Perkasa	39	Maja, Banten	116.414.841.404
PT Bina Cipta Lestari	14	Maja, Banten	42.393.350.000
PT Pro Energi Nusantara	55	Maja, Banten	167.520.000.000
PT Surya Agung Maju	20	Maja, Banten	48.362.160.179
Jumlah / *Total*	**128**		**374.690.351.583**

Nama Pihak / *Name of Parties*	2019 Luas Tanah (Ha)/ Total Area (Ha)	Lokasi/ Location	Jumlah/Amount (Rupiah)
PT Indah Semesta Perkasa	39	Maja, Banten	116.414.841.404
PT Bina Cipta Lestari	14	Maja, Banten	42.393.350.000
PT Pro Energi Nusantara	55	Maja, Banten	167.520.000.000
PT Surya Agung Maju	34	Maja, Banten	79.750.000.000
Jumlah / *Total*	**142**		**406.078.191.404**

Perusahaan menggunakan jasa pihak-pihak tersebut untuk membantu Perusahaan dalam melakukan negosiasi dan perantaraan pembelian dan pembebasan tanah dari penjual. Perusahaan secara berkala melakukan pengawasan dan menerima pelaporan dari pihak-pihak tersebut. Perusahaan memiliki hak untuk meminta pengembalian uang muka tanah dari pihak-pihak tersebut apabila proses pembelian dan pembebasan tanah tidak mencapai target yang ditentukan.

The Company used the services of these parties to assist the Company in negotiating and mediation of the purchase and acquisition of the seller. The Company regularly monitors and receives reporting from those parties. The Company has the right to request the return of an advance land of the parties when the purchasing process and land acquisition did not achieve specified targets.

b. Uang muka lain-lain

b. Others advances

	2020	2019	
Uang muka kontraktor	498.118.455	1.629.447.671	Advanced payments to contractors
Lain-lain	2.194.995	10.855.163	Others
Jumlah	**500.313.450**	**1.640.302.834**	**Total**

Uang muka kepada kontraktor merupakan pemberian dana talangan yang dilakukan oleh Citra Maja Raya JO untuk proyek pengembangan tanah dan pembangunan rumah.

Advanced payments to contractors are down-payment to Citra Maja Raya JO for land and housing development projects.

Uang muka disajikan dalam laporan posisi keuangan sebagai berikut:

Advanced payments are presented in the statements of financial position as follows:

	2020	2019	
Aset lancar	500.313.450	1.640.302.834	Current assets
Aset tidak lancar	374.690.351.583	406.078.191.404	Non-current assets
Jumlah	**375.190.665.033**	**407.718.494.238**	**Total**

10. Aset Tetap / Property and Equipment

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of property and equipment are as follows:

	Perubahan selama tahun 2020/Changes during 2020					
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Biaya perolehan:						**At cost:**
Bangunan	3.692.705.202	640.530.520	-	-	4.333.235.722	Buildings
Kendaraan	661.347.250	-	-	-	661.347.250	Vehicles
Perlengkapan dan perabotan	1.762.827.315	133.188.731	-	-	1.896.016.046	Furnitures and fixtures
Aset dalam penyelesaian (Catatan 11)	205.840.062	-	200.802.942	-	5.037.120	Construction in progress (Note 11)
Jumlah	**6.322.719.829**	**773.719.251**	**200.802.942**	**-**	**6.895.636.138**	**Total**
Akumulasi penyusutan:						**Accumulated depreciation**
Bangunan	177.273.494	212.213.107	-	-	389.486.601	Buildings
Kendaraan	168.647.877	70.743.075	-	-	239.390.952	Vehicles
Perlengkapan dan perabotan	817.181.414	239.227.120	-	-	1.056.408.534	Furnitures and fixtures
Jumlah	**1.163.102.785**	**522.183.302**	**-**	**-**	**1.685.286.087**	**Total**
Nilai Tercatat	**5.159.617.044**				**5.210.350.051**	**Net Carrying Value**

	Perubahan selama tahun 2019/Changes during 2019					
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Biaya perolehan:						**At cost:**
Bangunan	830.732.269	2.861.972.933	-	-	3.692.705.202	Buildings
Kendaraan	429.021.750	232.325.500	-	-	661.347.250	Vehicles
Perlengkapan dan perabotan	1.193.121.532	569.705.783	-	-	1.762.827.315	Furnitures and fixtures
Aset dalam penyelesaian (Catatan 11)	664.814.987	-	458.974.925	-	205.840.062	Construction in progress (Note 11)
Jumlah	**3.117.690.538**	**3.664.004.216**	**458.974.925**	**-**	**6.322.719.829**	**Total**
Akumulasi penyusutan:						**Accumulated depreciation**
Bangunan	93.875.725	83.397.769	-	-	177.273.494	Buildings
Kendaraan	103.062.641	65.585.236	-	-	168.647.877	Vehicles
Perlengkapan dan perabotan	588.631.884	228.549.530	-	-	817.181.414	Furnitures and fixtures
Jumlah	**785.570.250**	**377.532.535**	**-**	**-**	**1.163.102.785**	**Total**
Nilai Tercatat	**2.332.120.288**				**5.159.617.044**	**Net Carrying Value**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat semua aset dapat direalisasi sepenuhnya dan oleh karena itu, tidak diperlukan adanya cadangan kerugian penurunan nilai aset tetap.

As of December 31, 2020 and 2019, Management assumed that the carrying value of all property and equipment are fully recoverable, and hence, no need to write down for impairment the property and equipment value.

Aset tetap berupa bangunan dan kendaraan telah diasuransikan terhadap semua risiko berdasarkan suatu paket polis dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 4.996.036.431 dan Rp 3.618.436.780 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian.

Property and equipment include buildings and vehicles are covered by all risk and other risk under blanket policies for Rp 4,996,036,431 and Rp 3,618,436,780, respectively as of December 31, 2020 and 2019, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

11. Properti Investasi

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

	Perubahan selama tahun 2020/Changes during 2020					
	1 Januari 2020/ *January 1, 2020*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassification*	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Biaya perolehan:						**At cost:**
Bangunan	913.924.281	3.917.008.837	-	-	4.830.933.118	Buildings
Jumlah	**913.924.281**	**3.917.008.837**	**-**	**-**	**4.830.933.118**	**Total**
					-	
Akumulasi penyusutan:						**Accumulated depreciation**
Bangunan	103.120.489	45.696.214			148.816.703	Buildings
Jumlah	**103.120.489**	**45.696.214**	**-**	**-**	**148.816.703**	**Total**
					-	
Nilai Tercatat	**810.803.792**				**4.682.116.415**	**Net Carrying Value**

	Perubahan selama tahun 2019/Changes during 2019					
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Biaya perolehan:						**At cost:**
Bangunan	824.347.921	89.576.360	-	-	913.924.281	Buildings
Jumlah	**824.347.921**	**89.576.360**	**-**	**-**	**913.924.281**	**Total**
Akumulasi penyusutan:						**Accumulated depreciation**
Bangunan	56.088.462	47.032.027			103.120.489	Buildings
Jumlah	**56.088.462**	**47.032.027**	**-**	**-**	**103.120.489**	**Total**
Nilai Tercatat	**768.259.459**				**810.803.792**	**Net Carrying Value**

11. Investment Properties

The details of investment properties are as follows:

12 Beban Ditangguhkan

Akun ini merupakan biaya pengurusan PKPU Perseroan sebesar Rp 20.4000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2020 yang akan diamortisasi selama 4 tahun dimulai tahun buku 2021

12. Deffered Costs

This account represents of PKPU expenses, as of December 31, 2020 amounting Rp 20.400.000.000 wich will amortized in 4 years, start of fiscal year 2021.

13 Tanah Untuk Pengembangan

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk dikembangkan di masa yang akan datang dengan rincian sebagai berikut:

	2020	2019	
Harga perolehan (Rp)			**Acquisition cost (Rp)**
Status tanah – Sertifikat	380.204.204.856	380.204.204.856	Land status – Certificate
Status tanah – Girik	756.539.819.786	756.539.819.786	Land status – Girik
Sub-jumlah	**1.136.744.024.642**	**1.136.744.024.642**	**Sub-total**
Dikurangi: bagian tanah yang telah dikembangkan - Sertifikat	(151.673.335.383)	(151.673.335.383)	Less: Land's portion that has been developed - Certificate
Jumlah	**985.070.689.259**	**985.070.689.259**	**Total**
Luas area (m2)			**Scope area (m2)**
Status tanah – Sertifikat	714.308	714.308	Land status – Certificate
Status tanah – Girik	3.923.352	3.923.352	Land status – Girik
Sub-jumlah	**4.637.660**	**4.637.660**	**Sub-total**
Dikurangi: bagian tanah yang telah dikembangkan - Sertifikat (Catatan 6)	-	-	Less: Land's portion that has been developed - Certificate (Note 6)
Jumlah	**4.637.660**	**4.637.660**	**Total**

Lokasi tanah seluruhnya berada di Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provinsi Banten.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

13. Land For Development

This account represents land owned by the Company for future development with the following details:

Total area of land located Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Provisi Banten.

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the years ended December 31, 2020 and 2019.

Tanah untuk pengembangan milik Perusahaan dengan luas 230 Ha merupakan tanah yang akan dikembangkan untuk proyek Citra Maja Raya JO (Catatan 1d).

Land for development which is owned by the Company with an area of 230 Ha is the land to be developed for the project Citra Maja Raya JO (Note 1d).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

As of December 31, 2020 and 2019, there is no impairment in the value of land for development.

Tanah untuk pengembangan dinyatakan dalam laporan posisi keuangan pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai wajar berdasarkan penilaian tanah yang dilakukan oleh KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori dan Rekan, penilai independen, berdasarkan laporannya tertanggal 28 Mei 2018 adalah sebesar Rp 1.234.171.000.000.

Land for development is stated in the statements of financial position at cost or net realizable value, whichever is lower. The fair value based on valuation of land that was performed by KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori dan Rekan, independent appraiser, based on its report dated May 28, 2018 amounted to Rp 1,234,171,000,000.

Berdasarkan laporan penilaian tersebut, penilaian dilakukan sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) dengan metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan nilai pasar.

Based on the appraisal reports, the valuation was determined in accordance with the Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) and Indonesian Appraisal Standard (SPI) with the valuation approach used is the market value approach.

Input penilaian signifikan yang tidak dapat diobservasi adalah harga per meter persegi yang masing-masing berkisar antara Rp 209.000 - Rp 290.000.

The input of a significant unobservable assessment is the price per square meter, which ranges between Rp 209,000 - Rp 290,000, respectively.

31 Desember 2019/December 31, 2019			
Bank/*Bank*	Luas (Ha)/ *Area (Ha)*	Nilai penjaminan (Rp)/ *Collateral value (Rp)*	Nama penerima pinjaman/ Name of borrower
PT Bank Capital Indonesia Tbk	10 Ha	18.500.000.000	PT Armidian Karyatama Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari Bank Victoria Syariah No. 218/KC/KPO/JKT/III/2017 untuk PT Blessindo Terang Jaya (BTJ), entitas sepengendali, diketahui bahwa BTJ telah melunasi pinjaman bank akad Musyarakah pada tanggal 14 Maret 2017 senilai Rp 20.000.000.000. Dengan dilunasinya pinjaman ini, tanah milik Perusahaan seluas 42 Ha dengan nilai penjamin sebesar Rp 26.000.000.000 sudah tidak dijaminkan lagi.

Based on the Notification Letter from Bank Victoria Syariah No. 218/KC/KPO/JKT/III/2017, it is acknowledged that PT Blessindo Terang Jaya (BTJ), under common equity, has settled Musyarakah facility on March 14, 2017 amounting to Rp 20,000,000,000. In the end of the credit agreement, the Company's land of 42 Ha with a guaranteed value of Rp 26,000,000,000 is no longer used as collateral.

14. Utang Usaha pada Pihak Ketiga

Akun ini merupakan utang kepada kontraktor terkait pembangunan sebesar Rp 2.213.287.587 dan Rp 15.338.889.299 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

14. Trade Accounts Payable to Third Parties

This account represents debt to construction contractors amounting to Rp 2,213,287,587 and Rp 15,338,889,299 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

15. Utang Lain-Lain

Rincian utang lain-lain adalah sebagai berikut:

15. Other Payables

The details of other payables follows:

	2020	2019	
PT Bhanu Loka Danayaksa	244.082.183	244.082.183	PT Bhanu Loka Danayaksa
Lain-lain	11.636.642.982	32.497.736.241	Others
Jumlah	**11.880.725.165**	**32.741.818.424**	**Total**

PT Lentera Multi Persada (LMP)
Berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 001/LMP-AK/01/2018 tanggal 10

PT Lentera Multi Persada (LMP)
Based on the Debt Agreement No. 001/LMP-AK/01/2018 dated January 10,

PT Citra Benua Persada (CBP)
Utang kepada PT Citra Benua Persada (CBP) merupakan porsi utang Citra
Utang lain-lain terutama merupakan kewajiban Perusahaan kepada pihak ketiga sehubungan dengan pengembangan tanah.

PT Citra Benua Persada (CBP)
Other payables to PT Citra Benua Persada (CBP) represent an obligation of
Other payables are primarily an obligation of the Company to the third party in connection with land development.

16. Uang Muka Pelanggan / Deposits From Customers

Akun ini terdiri dari: / This account consists of:

	2020	2019	
Rumah/ruko/kaveling	41.340.350.906	90.481.361.378	House / shop house / kavling
Lain-lain	17.817.591.873	25.058.766.405	Others
Sub-jumlah	**59.157.942.779**	**115.540.127.783**	**Sub-total**
Dikurangi: bagian akan direalisasi dalam waktu satu tahun	(21.428.030.702)	(21.428.030.702)	Less: current portion
Bagian jangka panjang			Long-term portion
Jumlah	**37.729.912.077**	**94.112.097.081**	**Total**

17. Utang Pajak / Taxes Payable

	2020	2019	
Pajak bumi dan bangunan	-	558.137.634	Land and building tax
Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan	40.698.960	582.323.353	Tax on acquisition of land and building rights
Pajak Penghasilan:			Income Taxes :
Pasal 4 (2)	-	25.109.680	Article 4 (2)
Pasal 21	7.657.598	269.705	Article 21
Pasal 23	5.186.211	10.039.308	Article 23
Pajak Keluaran	1.505.317.311	4.258.068.711	VAT Out
PPh Final - Sewa	-	11.660.000	Final Tax
Jumlah	**1.558.860.080**	**5.445.608.392**	**Total**

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (self-assessment). Berdasarkan Undang-undang No. 28 Tahun 2007 mengenai Perubahan Ketiga atas Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan, Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu 5 tahun setelah terutangnya pajak, dengan beberapa pengecualian, sebagaimana diatur dalam Undang-undang tersebut.

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (self assessment). Based on the Law No. 28 Year 2007, regarding the third amendment of the General Taxation Provisions and Procedures' the time limit for the tax authorities to assess or amend taxes was reduced to five (5) years, subject to certain exceptions, in accordance with provisions of the Law.

18. Beban Akrual / Accrued Liabilities

Akun ini terdiri dari: / This account consists of:

	2020	2019	
Jasa professional	-	250.000.000	Professional fees
Biaya gaji dan tunjangan	-	145.506.000	Salary and allowance expense
Biaya bunga	-	7.900.436	Interest expense
Lain-lain	-	10.000.000	Others
Jumlah	**-**	**413.406.436**	**Total**

19. Utang Bank Jangka Pendek

Rincian utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
PT Bank Capital Indonesia Tbk	23.600.000.000	23.600.000.000	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906	45.262.270.358	50.000.000.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906
Jumlah	**68.862.270.358**	**73.600.000.000**	**Total**

PT Bank Capital Indonesia Tbk

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman dengan Bank Capital masing-masing pada tanggal 18 Desember 2014 dan 20 Agustus 2015 dengan Addendum terakhir tanggal 15 Agustus 2018 dan surat persetujuan perpanjangan fasilitas kredit No. OL/229/KPO/CCC/VIII/2018 Bank Capital setuju untuk memberikan fasilitas kredit Pinjaman kepada Perusahaan, dengan rincian sebagai berikut:

- Pinjaman Akseptasi ("PA") sebesar Rp 27.000.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan yang telah beberapa kali diperpanjang, terakhir mulai tanggal 20 Agustus 2018 dan jatuh tempo pada tanggal 20 Agustus 2019. Suku bunga pinjaman ini adalah 15% per tahun dan dikenakan biaya provisi 1%.

Fasilitas pinjaman ini akan digunakan oleh Perusahaan untuk modal kerja dan dijamin dengan aset tanah milik PT Blessindo Terang Jaya (BTJ), entitas sepengendali, seluas 30 hektar yang berlokasi di Kecamatan Parung Panjang, Bogor, Jawa Barat dengan nilai penjaminan Rp 104.000.000.000.

Berdasarkan addendum perjanjian pinjaman tanggal 24 Maret 2017, Bank Capital telah menyetujui penarikan agunan tanah milik BTJ seluas 28,6 hektar yang berlokasi di Kecamatan Parung Panjang, Bogor, Jawa Barat.

Berdasarkan surat perpanjangan fasilitas kredit tanggal 16 Agustus 2017, pinjaman ini dijamin dengan rincian sebagai berikut:

19. Short-Term Bank Loan

The details of short term bank loans are as follows:

PT Bank Capital Indonesia Tbk

Based on the Credit Agreement with Bank Capital on December 18, 2014 and August 20, 2015, respectively, with the latest Addendum dated August 15, 2018 and letter of extention credit facility No. OL/229/KPO/CCC/VIII/2018 Bank Capital agreed to provide loan facilities to the Company, with the details are as follows:

- Acceptances Loan ("PA") amounted to Rp27,000,000,000, with the availability period within 12 months, which has been extended several times, the latest extension started on August 20, 2018 and due on August 20, 2019. The interest rate of the facility is 15% per annum and bears a provision of 1%.

The Company will use this loan as a working capital and it is secured by the land owned by PT Blessindo Terang Jaya (BTJ), under common control entity, with total area of 30 hectares which is located in Parung Panjang District, Bogor, West Java with collateral value of Rp 104,000,000,000.

Based on addendum to the Credit Agreement dated March 24, 2017, Bank Capital has approved a reduction in land collateral owned by BTJ of 28.6 hectares located in Kecamatan Parung Panjang, Bogor, West Java.

Based on the letter of extension of credit agreement dated August 16, 2017, this facility is secured with the following collateral:

No.	Kondisi Tanah/ *Land*	Lokasi/ *Location*	Dokumen kepemilikan/ *Ownership documents*	Luas/*Area* (Ha)
1.	Tanah kosong/ *Vacant Land*	Desa Mekarsari, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Banten	37 Sertifikat Hak Milik atas nama perorangan/ *37 Certificates of Property Rights on behalf of individuals*	27,1 Ha
2.	Tanah kosong/ *Vacant Land*	Desa Gintung Cilejet, Kecamatan Parung, Bogor	Girik atas nama perorangan / *Girik on behalf of individuals*	40,6 Ha
3.	Tanah kosong/ *Vacant Land*	Desa Bonisari, Kecamatan Sepatan Timur, Kabupaten Tangerang	Girik atas nama perorangan / *Girik on behalf of individuals*	11,8 Ha
4.	Tanah kosong/ *Vacant Land*	Beberapa Desa/ *Several villages*, Kabupaten Purwakarta	Girik atas nama perorangan / *Girik on behalf of individuals*	99,6 Ha
5.	Tanah kosong/ *Vacant Land*	Jl. Raya Parung Panjang, Desa Gintung Celejet Jagabaya, Kecamatan Parung Panjang, Bogor	Girik atas nama perorangan / *Girik on behalf of individuals*	48,7 Ha
6.	Tanah kosong/ *Vacant Land*	Desa Sukadaya, Kecamatan Tambelang, Kabupaten Bekasi	13 Sertifikat Hak Milik atas nama perorangan / 13 Certificates Property Rights on behalf of individuals	18,6 Ha
7.	Tanah kosong/ *Vacant Land*	Desa Sukadaya Kecamatan Sajira, Kabupaten Lebak	12 Sertifikat Hak Milik atas nama perorangan / *12 Certificates of Property Rights on behalf of individuals*	9,9 Ha
8.	Tanah kosong/ *Vacant Land*	Jl. Raya Dago, Kecamatan Parung Panjang, Kabupaten Bogor	3 Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Blessindo Terang Jaya / *3 Certificates of Bulding Usage Rights on behalf of PT*	14,9 Ha

Berdasarkan Surat Pemberitahuan dari Bank Capital No. OL/026A/KPO/CCC/I/2017 tanggal 31 Januari 2017, diketahui bahwa Bank Capital telah menyetujui perubahan jaminan fasilitas kredit dengan perubahan-perubahan sebagai berikut:

- Penarikan jaminan berupa 6 buah sertifikat jaminan No. 2 berupa aset tetap di kawasan Jl. Raya Dago Padasiran, yaitu SHGB No. 2522, SHGB No. 2523, SHGB No. 2524, SHGB No. 3643, SHGB No. 3647 dan SHGB No. 3648;

- Perubahan nama kepemilikan jaminan No. 8 berupa aset tetap di daerah Desa Sukadaya milik atas nama PT Blessindo Terang Jaya, entitas sepengendali, dan jaminan No. 9 berupa aset tetap berlokasi di Desa Sukajaya milik atas nama PT Armidian Karyatama.

Based on the Notification Letter from Bank Capital No. OL/026A/KPO/CCC/I/2017 dated January 31, 2017, it is acknowledged that Bank Capital has approved a credit facility collateral changes with changes as follows:

- Withdrawal of collateral at 6 pieces of guarantee certificate of property and equipment in the area of Jl. Raya Dago Padasiran, namely SHGB No. 2522, SHGB No. 2523, SHGB No. 2524, SHGB No. 3643, SHGB No. 3647 and SHGB No. 3648;

- Change the name of collateral ownership No. 8 in the form of property and equipment in the Desa Sukadaya owned by PT Blessindo Terang Jaya, under common control entity, and assurance No. 9 in the form of fixed assets located in the Desa Sukajaya owned by PT Armidian Karyatama.

Perjanjian pinjaman dengan Bank Capital mencakup adanya pembatasan-pembatasan tertentu yang umumnya diharuskan untuk fasilitas pinjaman tersebut, antara lain:

- pembatasan untuk melakukan merger, akuisisi dan konsolidasi dengan pihak lain;
- membagikan dividen, menjaminkan aset Perusahaan kepada pihak lain;
- memberikan pinjaman atau jaminan kepada pihak lain;
- memperoleh pinjaman dari pihak lain;
- mengganti kegiatan usaha Perusahaan;
- mengalihkan kepada pihak lain sebagian atau seluruh hak dan kewajiban Perusahaan yang timbul dari perjanjian pinjaman dan dokumen jaminan dan;
- mengubah struktur modal atau anggaran dasar, pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan tanpa adanya pemberitahuan atau persetujuan tertulis dari kreditur.

Selanjutnya, berdasarkan Surat Pemberitahuan No. OL/136/KPO/CCC/V/2017 tanggal 22 Mei 2017, Bank Capital telah menyetujui untuk menghapus *negative covenants* yang berupa *"Melakukan pembagian dividen tunai, dividen saham dan dividen saham bonus"*. Penghapusan ini berlaku sejak tanggal Surat Pemberitahuan ditandatangani.

Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan pinjaman.

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906

Berdasarkan Surat Prinsip Persetujuan Kredit No. 124/BWSI/CRM/IX/2019 pada tanggal 30 September 2019, AK memperoleh fasilitas kredit *General Financing* untuk pembiayaan umum dengan perolehan plafon sebesar Rp 55.000.000.000 dari Bank Woori dengan jangka waktu dua belas bulan (ditinjau setiap enam bulan) sampai dengan September 2020 dan dikenakan suku bunga 10,50% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan Tanah kosong berlokasi di Desa Cimangeunteung dan Desa Sukamanah Rangkas Bitung dan Desa Cisangu, Cibadak, Kabupaten Lebak, Banten seluas 443.890 meter persegi, atas nama PT Multi Kasuja Indonesia, entitas anak tidak langsung.

20. Surat Utang Jangka Menengah

Berdasarkan Akta Perjanjian Penerbitan Medium-Term Notes (MTN) Syariah Mudharabah I, tanggal 2 September 2019 AK menerbitkan surat utang jangka menengah atau dengan nilai nominal sebesar Rp 100.000.000.000 kepada PT Bintang Baja Hitam adalah sebagai pembeli awal surat utang tersebut. Surat utang tersebut memiliki jangka waktu lima tahun dan jatuh tempo pada tanggal 2 September 2024, dengan nisbah sebesar 55 % per tahun dari Pendapatan yang dibagi hasilkan dan terutang setiap kuartal.

Dana hasil penerbitan surat utang tersebut akan dipergunakan oleh PT Armidian Karyatama Tbk untuk memenuhi modal kerja sehubungan dengan pembangunan perumahan di daerah Maja termasuk didalamnya untuk pembelian tanah/lahan baru untuk kepentingan pengembangan bangunan tersebut

Pinjaman ini dijamin dengan sertifikat tanah atas nama PT Sisi Harapan Gemilang seluas 30,5 ha di Desa Pantai Harapan Jaya, Kecamatan Muara Gembong, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

The loan agreement with Bank Capital includes limitation terms, that are generally required by credit facilities, among others:

- limitation to merger, acquisition and consolidation with other parties;
- distribute dividends, pledge the Company's assets to other parties;
- grant loans or guarantees to other parties;
- obtain loans from other parties;
- change the Company's activity;
- transfer to another party part or all of the rights and obligations of the Company arising from the loan agreement and security documents and;
- change the capital structure or articles of association, the shareholders, the Board of Board of Commissioners and Directors of the Company without notification or written consent from the lenders.

Further, based on Notification Letter No. OL/136/KPO/CCC/V/2017 dated May 22, 2017, Bank Capital has agreed to abolish negative covenants which stated as *"Conducting cash dividend, dividend share and bonus stock dividend"*. This abolition is effective from the date the Notice of Notification is signed.

The Company has met all loan covenants.

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906

Based on the Credit Approval Principle Letter No. 124/BWSI/CRM/IX/2019 on September 30, 2019, AK obtained General Financing facility for general financing with the total plafond amounting to Rp 55,000,000,000 from Bank Woori with availability period for twelve months (to be reviewed every six months) up to September 2020 and bears interest at 10.50% per annum.

This facility is secured by vacant land in Desa Cimangeunteung and Desa Sukamanah Rangkas Bitung and Desa Cisangu, Cibadak, Kabupaten Lebak, Banten with total area of 443,890 square meters, on behalf of PT Multi Kasuja Indonesia, indirect subsidiary.

20. Medium Term of Note

Based on the Deed of Issuance Agreement Medium-Term Notes (MTN) Syariah Mudharabah I dated September 2, 2019 AK issued medium-term notes with a total nominal value or Rp 100,000,000,000 to PT Bintang Baja Hitam,initial buyer of the Notes. The Notes have a term of five years and will be due on September 2, 2024 with nisbah rate at 55% per annum from revenue divided yield and payable quarterly

The proceeds from the issuance of the debt securities will beused by PT Armidian Karyatama Tbk to meet working capital in related with housing construction in the Maja area, including the purchase of land/new land for the purpose of developing the building.

This loan is secured by a land certificate of PT Sisi Harapan Gemilang covering an area of 30.5 ha in Pantai Harapan Jaya Village, Muara Gembong District, Bekasi Regency, West Java

21. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset tertentu Perusahaan per 31 Desember 2020 and 2019 :

21. Fair Value Measurement

As of December 31, 2020 and 2019 the following table provides the fair value measurement of the Company's certain assets:

	Nilai Tercatat / *Carrying Values*	Pengukuran nilai wajar menggunakan: / *Fair value measurement using:*			
		Harga kuotasian dalam pasar aktif (Level 1) / *Quoted prices in active markets (Level 1)*	Input signifikan dapat di observasi (Level 2) / *Significant observable inputs (Level 2)*	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3) Significant unobservable inputs (Level 3)	
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					***Asset for which fair value are disclosed:***
Tanah untuk	985.070.689.259	-	1.234.171.000.000	-	Land for development

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset pada level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembanding.

Specific valuation techniques used to value asset at level 2 are discounted cash flow analysis and market–comparable approach.

22. Modal Saham

Susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

22. Capital Stock

The composition of shareholders and ownership of the Company as of December 31, 2020 and 2019 follows:

31 Desember 2020/December 31, 2020

Pemegang saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Mandiri Mega Jaya	1.842.368.800	20,46%	184.236.880.000	PT Mandiri Mega Jaya
PT Gasa Perdana Ciptadaya	648.009.400	7,20%	64.800.940.000	PT Gasa Perdana Ciptadaya
PT ASABRI (Persero)	539.697.000	5,99%	53.969.700.000	PT ASABRI (Persero)
Retail Dev. Group Limited	454.612.300	5,05%	45.461.230.000	Retail Dev. Group Limited
Masyarakat umum dan karyawan (dengan pemilikan masing-masing di bawah 5%)	5.521.562.500	61,30%	552.156.250.000	Public and employees (each with ownership interest below 5%)
Jumlah	**9.006.250.000**	**100,00%**	**900.625.000.000**	**Total**

31 Desember 2019/December 31, 2019

Pemegang saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Number of Shares Issued and Fully Paid*	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Mandiri Mega Jaya	1.842.368.800	20,46%	184.236.880.000	PT Mandiri Mega Jaya
PT Gasa Perdana Ciptadaya	648.009.400	7,20%	64.800.940.000	Retail Dev. Group Limited
Retail Dev. Group Limited	454.612.300	5,05%	45.461.230.000	Benny Tjokrosaputro
Masyarakat umum dan karyawan (dengan pemilikan masing-masing di bawah 5%)	6.061.259.500	67,29%	606.125.950.000	Public and employees (each with ownership interest below 5%)
Jumlah	**9.006.250.000**	**100,00%**	**900.625.000.000**	Total

Berdasarkan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham yang didokumentasikan dengan Akta No. 10 tanggal 7 Februari 2017 dari Fatihah Helmi, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para Pemegang Saham memutuskan antara lain:

- Menyetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka Perusahaan terbuka, antara lain:
  a. Perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka;
  b. Penurunan nilai nominal saham dari semula Rp 1.000.000 per saham menjadi Rp 100 per saham;
  c. Penyesuaian Anggaran Dasar Perusahaan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

Based on the Shareholders Circular Meeting Decision which was notarized under Deed No. 10 dated February 7, 2017 of Fatihah Helmi, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the Shareholders' approved among others:

- Approve the changes to entire of the Company's Articles of Association in order to conform with the listed company, among others:
  a. The change in status of the Company from Private Company to Public Company;
  b. Reduction in the nominal value of share from Rp 1,000,000 per share to Rp 100 per share;
  c. Adjustment of the Company's Article of Association with the legislation in the capital market.

- Pengeluaran saham 1.637.500.000 saham baru yang akan ditawarkan kepada masyarakat, termasuk pengalokasian saham baru dalam Perusahaan paling banyak sebesar 10% dari saham baru yang akan dikeluarkan dengan program *Employee Stock Allocation* ("ESA"), jika diperlukan.

Keputusan tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU- 0003341.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 8 Februari 2017.

Berdasarkan Akta No. 07 tanggal 25 Januari 2019 dari Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., notaris di Jakarta, tentang Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dilaksanakan pada tanggal 25 Januari 2019, para pemegang saham menyetujui penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Dari seluruh penerimaan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tersebut, akan dipergunakan untuk modal kerja Perusahaan dan pengembangan aset lahan/tanah untuk rencana pembangunan properti kedepannya.

Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebanyak 9.006.250.000 lembar saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp 100 dengan jumlah nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 900.625.000.000 oleh para pemegang saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebagaimana disebutkan dibawah ini:

- PT Mandiri Mega Jaya
  PT Mandiri Mega Jaya berkedudukan di Jakarta Selatan, sebanyak 1.842.368.800 lembar saham (20,46%), dengan nilai nominal seluruhnya atau sebesar Rp 184.236.880.000.
- PT Gasa Perdana Ciptadava
  PT Gasa Perdana Ciptadaya, sebanyak 648.009.400 lembar saham (7,20%), dengan nilai nominal seluruhnya atau sebesar Rp 64.800.940.000.
- PT ASABRI (Persero)
  PT ASABRI (Persero), sebanyak 539.697.000 lembar saham (5,99%), dengan nilai nominalseluruhnya, atau sebesar Rp 53,969.700.000.
- Retail Development Group Limited
  Retail Development Group Limited 454.612.300 lembar saham (5,05%), dengan nilai nominal seluruhnya atau sebesar Rp 45.461.230.000.
- Masyarakat Umun dan Karyawan
  Masyarakat umum dan karyawan (dengan pemilikan masing-masing di bawah 5%), sebanyak 6.061.259.500 lembar saham (67,30%), dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 606.125.950.000.

Manajemen Permodalan

Tujuan Perusahaan ketika mengelola modal adalah:
- Mempertahankan basis modal yang kuat sehingga dapat mempertahankan kepercayaan investor, kreditur dan pasar; dan
- Mempertahankan kelangsungan pengembangan usaha di masa depan.

Perusahaan secara berkala meninjau dan mengelola struktur modal mereka untuk memastikan struktur yang optimal serta tingkat pengembalian pemegang saham, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dari Perusahaan dan efisiensi modal, profitabilitas yang berlaku dan diproyeksikan, proyeksi arus kas operasi, proyeksi pengeluaran modal dan proyeksi peluang investasi strategis.

Untuk tujuan pengelolaan modal, manajemen menganggap seluruh ekuitas sebagai modal. Jumlah modal Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 900.625.000.000 yang dianggap optimal oleh Manajemen setelah memperhatikan pengeluaran modal yang diproyeksikan dan proyeksi peluang investasi strategis.

- The issuance 1,637,500,000 of new shares to be offered to the public, including the allocation of the Company's new shares at most 10% of the new shares to be issued by the Employee Stock Allocation ("ESA") program, if necessary.

This decision was approved by the inistry of Law and Human Rights No. AHU-0003341.AH.01.02.Tahun 2017 dated February 8, 2017.

Based on Notarial Deed No. 07 dated January 25, 2019 of Tri Firdaus Akbarsyah, S.H., M.H., notary in Jakarta, for the Resolutions of extraordinary General Meeting of Shareholders dated January 25, 2019, the shareholders agreed additional capital without pre-emptive rights.

Of all the additional Capital Additions without Pre-emptive Rights, the Company will use the working capital and develop land/land assets for future property development plans.

Of the authorized capital has been issued and paid up 9,006,250,000 shares, each with a nominal value of Rp 100 with a total nominal value of Rp 900,625,000,000 by shareholders with the nominal value of each share asstated below:

- PT Mandiri Mega Jaya
  PT Mandiri Mega Jaya is domiciled in South Jakarta, as many as 1.842.368.800 shares (20,46%), with a total nominal value of Rp 184.236.880.000.
- PT Gasa Perdana Ciptadava
  PT Gasa Perdana Ciptadaya, as many as 648.009.400 shares (7,20%), with a total nominal value of Rp 64.800.940.000.
- PT ASABRI (Persero)
  PT ASABRI (Persero), as many as 539.697.000 shares (5,99%), with a total nominal value of Rp 53,969.700.000.
- Retail Development Group Limited
  Retail Development Group Limited totaling 454.612.300 shares (5,05%), with a total nominal value of Rp 45.461.230.000.
- Public and employees
  Public and employees (each with ownership interest below 5%), 6.061.259.500 shares (67,30%), with a total nominal value of Rp 606.125.950.000.

Capital Management

The Company's objectives when managing capital are:
- To maintain a strong capital base so as to maintain investor, creditor and market confidence; and
- To sustain future development of the business.

The Company regularly reviews and manages their capital structure to ensure optimal structure and shareholder returns, taking into consideration the future capital requirements of the Company and capital efficiency, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities.

For capital management purposes, management regards total equity as capital. The amount of the Company's capital as of December 31, 2020 amounted to Rp 900,625,000,000, which the Management considers as optimal having considered the projected capital expenditures and the projected strategic investment opportunities.

Dan juga, selama beberapa tahun terakhir, laba sebelum pajak penghasilan, bunga, penyusutan dan amortisasi (EBITDA) telah menjadi kendali penting Perusahaan serta juga bagi bank pemberi pinjaman. Pertumbuhan yang berkelanjutan dan optimal dari Perusahaan tergantung pada kemampuan mereka mandiri dalam pendanaan (EBITDA).

Tidak terdapat perubahan pendekatan Perusahaan untuk pengelolaan modal sepanjang tahun.

Moreover, over the past recent years, earnings before income tax, interest, depreciation and amortization (EBITDA) have become an important control figure for the Company as well as for the lending banks. The continuing optimal development of the Company depends on its strong self-financing ability (EBITDA).

There are no changes in the Company's approach to capital management during the year.

23. Pendapatan

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Rumah	43.061.835.716	51.061.269.546	House
Sewa Apartemen	15.428.621	-	Apartemet rent
Royalty	2.547.484	-	Royalty
Tanah	22.994.322.296	38.380.364.716	Land
Jumlah	**66.074.134.117**	**89.441.634.262**	**Total**

23. Revenues

The details of revenues follows:

24. Beban Pokok Pendapatan

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Rumah	21.103.449.727	32.480.426.738	House
Tanah	13.287.989.944	25.135.616.293	Land
Dokumen Legal	16.977.401	56.496.170	Legal Document
Jumlah	**34.408.417.073**	**57.672.539.201**	**Total**

24. Cost of Revenues

The details of cost of revenues follows:

25. Beban Usaha

Rincian dari beban usaha adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Beban penjualan:			Selling expenses:
Komisi penjualan	274.684.295	491.928.130	Comission
Iklan dan promosi	975.121.296	1.224.207.104	Advertising and promotion
Lain-lain	117.672.035	292.299.488	Salaries & Allowance
Jumlah	**1.367.477.626**	**2.008.434.722**	**Sub total**
Beban umum dan administrasi:			General and administrative expenses:
Gaji dan upah	3.063.568.051	5.454.619.606	Salaries and wages
Tenaga ahli	1.236.436.838	2.486.747.117	Professional fees
Administrasi saham	1.138.322.681	1.015.840.104	Adminstration of share
Perpajakan dan ijin	730.303.164	129.766.020	Taxation and permits
Air, listrik dan telekomunikasi	595.385.284	154.801.829	Water, electricity, and telecommunication
Penyusutan (Catatan 10 dan 11)	567.879.511	424.564.563	Depreciation (Note 10 and 11)
Sumber Daya Manusia	520.643.568	349.611.427	Human Resources
Sewa	450.557.830	30.860.217	Rent
Royalty	363.335.536	497.979.418	Royalty
Operasional Lainnya	265.094.502	142.587.263	Other operations
Fee Audit	232.202.139	194.062.038	Audit fee
Asuransi	231.466.178	9.680.810	Insurance
Travel dan akomodasi	171.795.000	24.742.000	Travel and accomodation
Entertain	151.105.295	-	Entertainment
Fotokopi dan alat tulis kantor	137.262.204	243.767.413	Photocopy and stationery
Konsumsi IT	125.000.000	20.700.000	IT Consumption
RUPS and seminar	108.000.000	39.467.200	RUPS and seminar
Perbaikan dan pemeliharaan	19.804.585	221.197.508	Repairs and maintenance
Tanggung jawab sosial perusahaan	83.200.028	39.649.000	Corporate social responsibility
Perlengkapan kantor	55.107.799	12.294.928	Office supplies
Imbalan kerja jangka panjang	3.621.942	48.335.054	Employee benefit
Lain-lain	-	2.041.500	Others
Jumlah	**10.250.092.136**	**11.543.315.015**	**Sub total**
Jumlah	**11.617.569.762**	**13.551.749.737**	**Total**

25. Operating Expenses

The details of operating expense follows:

26. Pajak Penghasilan

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan akumulasi rugi fiskal adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Laba sebelum pajak penghasilan	21.619.390.622	17.969.031.379	Profit before income tax
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	-	-	Adjustment from income already subjected to final tax
Penghasilan kena pajak (rugi fiskal) sebelum kompensasi rugi fiskal tahun-tahun lalu	21.619.390.622	17.969.031.379	Taxable income (fiscal loss) before application of prior year's fiscal loss
Kompensasi rugi fiskal tahun lalu			Application of prior year's fiscal losses
2019	-	-	2019
2018	(15.293.119.215)	(15.293.119.215)	2018
2017	(2.423.308.020)	(2.423.308.020)	2017
2016	(20.854.817.396)	(20.854.817.396)	2016
2015	(17.767.039.862)	(17.767.039.862)	2015
2014	(927.436.734)	(927.436.734)	2014
Akumulasi rugi fiskal	**(35.646.330.605)**	**(39.296.689.848)**	**Accumulated of fiscal loss**

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2017 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan mengalami akumulasi rugi fiskal sebesar Rp 57.265.716.227. Manajemen memperkirakan bahwa tidak tersedia laba fiskal yang memadai dalam 5 (lima) tahun mendatang untuk mengkompensasi akumulasi rugi fiskal yang ada, sehingga Perusahaan tidak mengakui adanya aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal.

26. Income Tax

Current tax

A reconciliation between profit before income tax expense per statements of profit or loss and other comprehensive income with accumulated fiscal losses follows:

Fiscal loss of the Company in 2017 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

Until December 31, 2018 the Company has accumulated fiscal loss amounting to Rp 57,265,716,227. Management estimates that no future fiscal gain will be available within the next 5 (five) years to compensate the accumulated fiscal loss, therefore the Company did not recognize any deferred tax assets from fiscal loss.

27. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

	2020	2019	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	21.626.785.620	18.388.420.910	Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	7.451.746.575	7.451.746.575	Weighted average number of ordinary shares
Laba per saham	2,90	2,47	Earnings per share

27. Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

28. Liabilitas Imbalan Kerja

Perusahaan mengakui liabilitas imbalan kerja yang dihitung berdasarkan ketentuan yang ada dalam UU No. 13/2003. Jumlah liabilitas imbalan kerja tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dan beban imbalan pasca kerja untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut telah dihitung oleh aktuaris independen PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera.

	2020	2019	
Nilai kini dari liabilitas	782.301.562	753.726.731	Present value of benefit obligations
Kerugian aktuarial yang belum diakui	-	-	Unrecognised actuarial loss
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	**782.301.562**	**753.726.731**	**Long-term employee benefits liability**

28. Employee Benefits Liability

The Company recognized employees' benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003. The liability to be ecognized in the financial statements as of December 31, 2020 and December 2019 and employee benefits expenses for those years ended are based on calculations performed by an independent actuary, PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera.

Beban bersih yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Net expense recognized in the statements of profit or loss and other comprehensive income follows:

	2020	2019	
Beban jasa kini	98.464.904	29.865.018	Current service cost
Beban bunga	67.310.142	6.925.100	Interest cost
Pengaruh transfer masuk	38.541.689	7.970.186	Transfer in
Biaya terminasi	23.284.365	3.574.749	Termination cost
Lain-lain	-	-	Others
Beban yang diakui dalam laba rugi	**227.601.100**	**48.335.053**	**Recognized as expense in profit or loss**

Perubahan liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

The movement in the liability recognized in the statements of financial position follows:

	2020	2019	
Saldo pada laba awal tahun	753.726.731	1.400.896.434	Balance at the beginning of the year
Jumlah yang dibebankan di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	129.867.192	48.335.054	Expense charged in the statements of profit or loss and other comprehensive income
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(7.394.998)	(137.262.190)	Remeasurement of net defined benefit liability recognized in other comprehensive
Dampak mutasi karyawan	(93.897.363)	(392.285.520)	Effect of employee transfer
Pembayaran tahun berjalan	-	(165.957.047)	Actual payment in the current period
Saldo pada akhir tahun	**782.301.562**	**753.726.731**	**Balance at end of the year**

Liabilitas imbalan kerja per tanggal 31 Desember 2020 didasarkan pada penilaian aktuarial terakhir oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera dalam laporannya masing-masing tertanggal 14 Juni 2021.

The liability for employee benefits of the Company as of December 31, 2020 are based on the latest actuarial calculation by PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera as disclosed in its report dated June 14, 2021.

Asumsi aktuaria utama yang digunakan adalah sebagai berikut:

The principal actuarial assumptions used follows:

	2020	2019	
Usia pensiun normal	55 tahun/years	55 tahun/years	Normal pension age
Tingkat bunga diskonto	8,8% per tahun/ per annum	8,8% per tahun/ per annum	Discount rate
Kenaikan gaji di masa depan	7% per tahun/ per	7% per tahun/ per	Future salary increases
Tingkat mortalitas	TMI-III	TMI-III	Mortality rate
Tingkat cacat	5% - 10%	5% - 10%	Disability rate

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The quantitative analysis for significant assumptions as of December 31, 2020 and December 2019 follows:

	Tingkat diskonto / Discount rate		Kenaikan gaji dimasa depan/Future salary increase		
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas nilai kini atas kewajiban imbalan pascakerja/ Effect on present value of benefits obligation	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas nilai kini atas kewajiban imbalan pascakerja/ Effect on present value of benefits obligation	
Kenaikan	1%	(967.120.079)	1%	(91.949.283)	Increase
Penurunan	(1%)	(916.781.405)	(1%)	(106.622.342)	Decrease

29. Transaksi Dengan Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak berelasi. Utang kepada pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali tetap.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

29. Transactions With Related Parties

In the ordinary course of business, the Company engages in transactions with certain related parties. Due to related parties does not carry any interest and has no fixed repayment schedule.

The nature of relationships between the Company and such related parties are as follows:

Pihak Berelasi/Related Parties	Sifat Hubungan/Relationship	Sifat Transaksi/Nature of Transactions
PT Hanson International Tbk	Entitas induk terakhir/ Ultimate parent entity	Perolehan pinjaman/Creditor
PT Mandiri Mega Jaya	Entitas induk/Parent entity	Perolehan pinjaman/Creditor
PT Soilindo Prima Perkasa	Entitas sepengendali/ Under common entity	Perolehan pinjaman/Creditor
PT Harvest Time	Entitas sepengendali/ Under common entity	Pemberian pinjaman/Debtor
Citra Maja Raya JO	Entitas sepengendali/ Under common entity	Kerjasama operasi/Joint operation

a. Rincian akun dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. The details of balances and transactions with related parties follows:

	2020	2019	Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities 2020	2019	
Piutang pihak berelasi					Due from related parties
PT Harvest Time	24.005.862.553	12.982.340.175	1,38%	0,70%	PT Harvest Time
Citra Maja Raya JO	6.594.752.461	8.786.120.669	0,38%	0,47%	Citra Maja Raya JO
Jumlah	**30.600.615.014**	**21.768.460.844**	**1,76%**	**1,18%**	**Total**
Utang pihak berelasi					Due to related parties
PT Mandiri Mega Jaya	-	31.387.839.821	0,00%	1,69%	PT Mandiri Mega Jaya
PT Soilindo Prima Perkasa	20.272.474.224	20.272.474.224	1,16%	1,09%	PT Soilindo Prima Perkasa
PT Hanson International Tbk	2.625.962.534	5.125.962.534	0,15%	0,28%	PT Hanson International Tbk
Citra Maja Raya JO	3.266.099.675	758.592.380	0,19%	0,04%	Citra Maja Raya JO
Jumlah	**26.164.536.433**	**57.544.868.959**	**1,50%**	**3,11%**	**Total**

b. Perjanjian penting dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

1. Piutang dari PT Harvest Time merupakan pinjaman untuk dana operasional Perusahaan berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 010/ADD-HT-AK/XII/2018. Transaksi ini tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan serta tidak dalam penjaminan. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan dengan cara cicilan atau pembayaran sekaligus dan selambat-lambatnya pada 31 Desember 2020.

2. Utang piutang kepada Citra Maja Raya JO merupakan saldo pembayaran di muka atas tanah yang diterima oleh perusahaan dari JO.

3. Berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 001/SPP-AK/01/2018 tanggal 8 Januari 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Soilindo Prima Perkasa (SPP) untuk tujuan operasional dengan jumlah maksimal sebesar Rp 100.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan dengan cara cicilan atau pembayaran sekaligus dan selambat-lambatnya pada Desember 2019.

4. Utang kepada PT Hanson International Tbk (HI) berdasarkan Perjanjian Utang Piutang No. 001/ADD-HI-AK/VII/2018 tanggal 2 Juli 2018 sebagai addendum atas perjanjian No.038/AK-HI/01/2017 tanggal 16 Januari 2017. Berdasarkan perjanjian, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari HI untuk tujuan operasional dengan jumlah maksimal sebesar Rp 30.000.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan tanpa jaminan. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan dengan cara cicilan atau pembayaran sekaligus dan selambat-lambatnya pada tanggal 2 Juli 2020.

b. The significant agreements with related parties are as follows:

1. Due from PT Harvest Time represent the receivables for operational of the Company according to Debt Agreement No. 010/ADD-HT-AK/XII/2018. These transactions are non-interest bearing and have no collateral and are not covered under blanket guarantee. The loan is not subject to interest and no collateral. Repayment of the loan can be by installments or a lump sum payment and not later than in December 31, 2020.

2. Due to and from Citra Maja Raya JO represents the balance of payments in advance of land repayment received by the Company from JO.

4. Based on the Debt Agreement No. 001/SPP-AK/01/2018 dated January 8, 2018, the Company obtained loan facility from PT Soilindo Prima Perkasa (SPP) for operational purposes with maximum amount of Rp 100,000,000,000. The loan is not subject to interest and no collateral. Repayment of the loan can be by installments or a lump sum payment and not later than in December 2019.

5. Due to PT Hanson Internional Tbk (HI) was based on the Debt Agreement No. 001/ADD-HI-AK/VII/2018 dated July 2, 2018 as an addendum of agreement No. 038/AK-HI/01/2017 dated January 16, 2017. Based on the agreement the Company obtained loan facility from HI for operational purposes with maximum amount of Rp 30,000,000,000. The loan is not subject to interest and no collateral. Repayment of the loan can be by installments or a lump sum payment, and not later than on Yuly 2, 2020

c. Jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

c. The amount of gross compensation for the key management of the Company for the years ended as of December 31, 2020 and 2019 respectively, were as follows:

	2020	2019	
Dewan Komisaris	233.785.000	233.785.000	Board of Commissioners
Direksi	317.584.761	317.584.761	Board of Directors
Jumlah	**551.369.761**	**551.369.761**	**Total**

30. Segmen Operasi

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Perusahaan mengklasifikasikan segmen operasi usahanya sebagai segmen properti.

30. Operating Segment

Management has determined the operating segments based on reports reviewed by top executives and used to take strategic decisions.

The Company classifies its operating segment which is property.

Hanya terdapat satu segmen operasi Perusahaan,yaitu properti dan seluruh usaha properti Perusahaan berlokasi di Maja, Lebak.

31. Kebijakan Dan Tujuan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Kepentingan untuk mengelola risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Direksi Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko yang dirangkum di bawah ini:

a. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perusahaan dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan pinjaman bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Perusahaan mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, jika suku bunga naik/turun masing-masing sebesar 1% dengan variabel lain dianggap konstan, maka laba selama tahun berjalan akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 120.934.495 dan Rp 120.934.495.

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bankdikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yangtinggi.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Perusahaan.

Berikut adalah eksposur maksimum terhadap risiko kredit untuk komponen laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

	2020	2019	
Kas dan setara kas	12.693.243.276	56.332.267.544	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	-	29.592.772.307	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain	48.301.190.148	24.070.816.964	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi	30.600.615.014	21.768.460.844	Due from related parties
Jumlah	**91.595.048.438**	**131.764.317.659**	**Total**

c. Risiko Liquiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

There is only one business segment of the Company, which is property and all property projects of the Company located in Maja, Lebak.

31. Financial Risk Management Policy And Objectives

The main risk arising from the Company financial instruments is interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The importance of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in both Indonesian and International financial markets. The Company Directors review and approve the policies for managing these risks which are summarized below:

a. Interest rate risk

Interest risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in the market interest rates. The Company is exposed to the risk of changes in the market interest rates relating primarily to loans from banks with floating interest rates.

The Company manages its interest rate risk by being prudent prior to entering into any bank loan facilities and by limiting loan at reasonable level which is in line to the Company's cash flows.

As of December 31, 2020 and 2019, if the interest rate increased/decreased each by 1%, with all other variables held constant, each income for the period would have been Rp 120,934,495 and Rp 120,934,495 lower/higher.

b. Credit Risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other parties. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

Credit risk from balances in banks is managed by placing investments of surplus funds only in banks with high credit ratings.

The Company's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of those instruments.

There is no significant concentration of credit risk within the Company.

The table below shows the maximum exposure to credit risk for the component of the statements of financial position as of December 31, 2020 and 2019.

Loans and receivables

c. Liquidity Risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Company indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short- term expenditure.

Kebutuhan likuiditas Perusahaan secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Perusahaan membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

The Company liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. The Company's business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Perusahaan memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas.

In the management of liquidity risk, the Company monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Company's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows.

Tabel di bawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan, berdasarkan arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

The table below summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities, based on undiscounted contractual cashflow.

	31 Desember 2020/December 31, 2020					
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	2 - 5 tahun/ 2 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Utang usaha kepada pihak ketiga	2.213.287.587	-	-	-	2.213.287.587	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	11.880.725.165	-	-	-	11.880.725.165	Other accounts payable
Beban akrual	-	-	-	-	-	Accrued expenses
Utang bank Jangka pendek	68.862.270.358	-	-	-	68.862.270.358	Short-term bank loan
Utang pihak berelasi	-	26.164.536.433	-	-	26.164.536.433	Due to related parties
Jumlah	**82.956.283.110**	**26.164.536.433**	**-**	**-**	**109.120.819.543**	**Total**

	31 Desember 2019/December 31, 2019					
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 years	2 - 5 tahun/ 2 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Utang usaha kepada pihak ketiga	15.338.889.299	-	-	-	15.338.889.299	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	32.741.818.424	-	-	-	32.741.818.424	Other accounts payable
Beban akrual	413.406.436	-	-	-	413.406.436	Accrued expenses
Utang bank Jangka pendek	73.600.000.000	-	-	-	73.600.000.000	Short-term bank loan
Utang pihak berelasi	-	57.544.868.959	-	-	57.544.868.959	Due to related parties
Jumlah	**122.094.114.159**	**57.544.868.959**	**-**	**-**	**179.638.983.118**	**Total**

32. Rekonsiliasi Liabilitas dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Perusahaan yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas pada tanggal 31 Desember 2020. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas Perusahaan sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

32. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Company's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes as of December 31, 2020. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Company's statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows *)	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes: Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Utang bank jangka pendek	73.600.000.000	(4.737.729.642)		-	68.862.270.358	Short-term bank
Utang pihak berelasi	15.338.889.299	(13.125.601.712)		-	2.213.287.587	Due to related parties
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan				-		**Total liabilitas from financing activities**
	88.938.889.299	**(17.863.331.354)**			**71.075.557.945**	

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas./ *The cash flows from short-term bank loan represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the statements of cash flows.*

33. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Pada tanggal 18 Juni 2020, salah satu kreditur Perusahaan mengajukan tuntutan atas Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) terhadap Perusahaan ke Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dalam Register Perkara Nomor 180/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst, terkait dengan utang Perusahaan yang telah jatuh tempo.

Pada tanggal 27 Juli 2020, Majelis Hakim mengeluarkan putusan yang menyatakan Perusahaan dalam PKPU. Keputusan ini meliputi hal sebagai berikut, antara lain:

1. Mengabulkan PKPU Sementara kepada Perusahaan untuk jangka waktu 45 hari sejak tanggal putusan dibacakan
2. Menunjuk Hakim Pengawas dalam proses PKPU dan Tim Pengurus dalam proses PKPU
3. Menetapkan jadwal dengar pendapat dari musyawarah Majelis Hakim pada hari tanggal 9 September 2020
4. Memerintahkan Pengurus untuk memanggil Para Termohon PKPU selaku Debitor dan Para Pemohon PKPU selaku Kreditor

Sehubungan dengan agenda rapat pencocokan tagihan pada tanggal 27 Agustus 2020 dan untuk mencapai tujuan pada agenda selanjutnya, yaitu Rapat Pembahasan dan pemungutan suara atas Rencana Perdamaian, pada tanggal 4 September 2020, baik Perseroan, para kreditor (baik sebagian maupun seluruhnya) dan Tim Pengurus telah melakukan rapat-rapat ("Proses Verifikasi Tagihan").

Sesuai dengan jadwal pada Pengumuman PKPU Sementara, maka pada tanggal 4 September 2020, Perseroan, Para Kreditor dan Tim Pengurus kemudian menyelenggarakan rapat Kreditor yang dipimpin oleh Hakim Pengawas dengan agenda pembahasan dan pemungutan suara atas rencana perdamaian.

Berdasarkan laporan Hakim Pengawas bahwa proposal perdamaian yang diajukan PT. Armidian Karyatama Tbk tersebut telah mendapatkan persetujuan dari seluruh Kreditor baik separatis maupun konkuren dan Mejelis Hakim mengesahkan (homologasi) perdamaian yang telah disetujui pihak Debitor dan Para Kreditor pada tanggal 21 Oktober 2020.

Dari hasil verifikasi atau pencocokan tagihan oleh tim Pengurus, Debitor dan Para Kreditor, daftar tagihan yang di akui oleh PT. Armidian Karyatama Tbk (dalam PKPU) kepada Kreditor Separatis sebesar Rp. 76.598.314.087,- dan Kreditor Konkuren sebesar Rp. 266.594.858.500,-

Para Pihak telah menyepakati tata cara pembayaran dan skema pembayaran dalam pelaksanaan pemenuhan kewajiban Debitor kepada Para Kreditor dalam perjanjian perdamaian

33. Events After the Reporting Period

On June 18, 2020, one of the Company's creditors filed a lawsuit for the Postponement of Debt Payment Obligation (PKPU) against the Company to the Central Jakarta Commercial Court in Case Register Number 180/Pdt.Sus-PKPU/2020/ PN.Niaga.Jkt.Pst, related with the Company's debt that has been due off.

On July 27, 2020, the Panel of Judges issued a decision stating the Company in PKPU. This decision includes the following, among others

1. Granted the Temporary PKPU to the Company for a period of 45 days from the date the decision was read out
2. Appoint Supervisory Judges in the PKPU process and the Management Team in the PKPU process
3. Determine a schedule for hearing opinions from the Panel of Judges deliberation on September 9, 2020
4. Ordered the Management to summon the PKPU Respondents as Debtors and PKPU Petitioners as Creditors

In connection with the bill matching meeting agenda on 27 August 2020 and to achieve the objectives on the next agenda, namely the Discussion Meeting and voting on the Composition Plan, on 4 September 2020, both the Company, creditors (either partially or completely) and the Management Team have conduct meetings ("Billing Verification Process").

In accordance with the schedule of the Provisional PKPU Announcement, on September 4 2020, the Company, Creditors and Management Team then held a Creditors Meeting chaired by the Supervisory Judge with an agenda of discussion and voting on the peace plan

Based on the Supervisory Judge's report that the peace proposal submitted by PT. Armidian Karyatama Tbk has received approval from all creditors, both separatist and concurrent and the Panel of Judges ratified (homologation) the peace that has been approved by the Debtors and Creditors on October 21,2020

Management team, Debtors and Creditors, a list of invoices recognized by PT. Armidian Karyatama Tbk (in PKPU) to Separatist Creditors in the amount of Rp. 76,598,314,087, - and to the concurrent creditors of Rp. 266,594.858,500, -

The Parties have agreed on payment procedures and payment schemes in fulfilling the obligations of Debtors to Creditors in the peace agreement

34. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2019 yang mungkin berdampak pada laporan keuangan adalah sebagai berikut:

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019 :
- PSAK 24, Imbalan Kerja: Amandemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program
- PSAK 26 (Penyesuaian Tahunan 2018), Biaya Pinjaman
- PSAK 46 (Penyesuaian Tahunan 2018), Pajak Penghasilan
- PSAK 66 (Penyesuaian Tahunan 2018),Pengaturan Bersama
- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka
- ISAK 34, Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan

34. New Financial Accounting Standards

New standards, amendments and interpretations issued but not yet effective for the financial year beginning January 1, 2019 that may have certain impact on the financial statements are as follows :

Effective on or after January 1,2019:
- PSAK 24, Employee Benefits: Amendment, Curtailment, or Program Settlement
- PSAK 26 (Annual Improvement 2018), Borrowing Cost
- PSAK 46 (Annual Improvement 2018), Income Tax
- PSAK 66 (Annual Improvement 2018) Joint Operations
- ISAK No. 33, Foreign Currency Transaction and Advance Consideration
- ISAK No. 34, Uncertainty Over Income Tax Treatments

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020
- PSAK 16, Aset Tetap
- PSAK 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan
- PSAK 53, Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 71, Instrumen Keuangan: Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73, Sewa
- Amendemen PSAK 71, Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 55, Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran
- Amendemen PSAK 60 Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- Amendemen PSAK 62: Kontrak Asuransi
- ISAK 36, Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam

Effective on or after January 1,2020:
- PSAK 16, Fixed Asset
- PSAK No. 15, Investments in Associates and Joint Ventures: Long-Term Intere
- PSAK 53, Shared Based Compensation
- PSAK 71, Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK 72, Revenues from Contracts with Customers
- PSAK No. 73, Leasing
- Amendments to PSAK 71, Financial Instruments
- Amendments to PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement
- Amendments to PSAK 60 Financial Instruments: Disclosures
- Amendments to PSAK 62: Insurance Contracts
- ISAK 36, Interpretation of the Interaction between Provisions Regarding Deep Land Rights