



**PRESISI**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARY**

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

**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019/  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019**

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**No. 00027/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/II/2021  
Tanggal 19 Februari 2021/ Dated February 19, 2021**

**DAFTAR ISI**

**TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	1	<i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN - Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019		<i>FINANCIAL STATEMENTS - For the years ended December 31, 2020 and 2019</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
<b>INFORMASI TAMBAHAN</b>		<b><i>SUPPLEMENTARY INFORMATION</i></b>
Lampiran 1 : Laporan Posisi Keuangan - Entitas Induk		<i>Appendix 1 : Statements of Financial Position - Parent Entity</i>
Lampiran 2 : Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain - Entitas Induk		<i>Appendix 2 : Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income - Parent Entity</i>
Lampiran 3 : Laporan Perubahan Ekuitas - Entitas Induk		<i>Appendix 3 : Statements of Changes in Equity - Parent Entity</i>
Lampiran 4 : Laporan Arus Kas - Entitas Induk		<i>Appendix 4 : Statements of Cash Flows - Parent Entity</i>



**PT PP PRESISI Tbk**

Plaza PP - Jl. Letjend TB. Simatupang No. 57  
Pasar Rebo - Jakarta Timur 13790

**Workshop :**

Jl. Raya Narogong Km. 15 Pangkalan 6  
Bekasi Timur, 17153

Telepon : (021) 824 8325/240, Fax : (021) 823 0353

Email : headoffice@pp-presisi.co.id

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
DAN INFORMASI TAMBAHAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY**

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, Kami yang  
bertanda tangan di bawah ini;

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

1. Nama	: Rully Novliandar	1.	Name
Alamat Kantor	: Jl. Letjend TB. Simatupang No. 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	: Jl. Setia Kawan III No. 43 Duri Pulo, Gambir, Jakarta	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	: (021)-82483255	:	Phone Number
Jabatan	: Direktur Utama / President Director	:	Position
2. Nama	: Benny Pidakso	2.	Name
Alamat Kantor	: Jl. Letjend TB. Simatupang No. 57 Jakarta	:	Office Address
Alamat Domisili	: Jl. Koperasi No.32A Banjarejo, Taman, Mediam	:	Domicile as Stated in ID Card
Nomor Telepon	: (021)-82483255	:	Phone Number
Jabatan	: Direktur / Director	:	Position

Menyatakan bahwa :

*Declare that :*

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

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*The Statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 19 Februari 2021 / Jakarta, February 19, 2021

Rully Novliandar  
Direktur Utama / President Director

Benny Pidakso  
Direktur / Director



No. 00027/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/II/2021

## Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

### PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian 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 konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

### Tanggung Jawab Auditor

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

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

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

No. 00027/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/II/2021

## Independent Auditor's Report

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

### PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk

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

### Management's Responsibility for the Financial Statements

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

### Auditor's Responsibility

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

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

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

Palma Tower, 18th Floor Lot F&G

Jl. RA Kartini II-S Kav. 06 TB Simatupang, Jakarta Selatan 12310

Phone : +6221-75930431, 75930432, 75930433 Fax : +6221-75930434

Email : info@hgkfirm.com Web : www.hgkfirm.com www.TIAGnet.com

NIUKAP : KEP-929/KM.1/2014 - S-30/MK.1/2015



No. 00027/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/II/2021

**Opini**

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

**Penekanan Suatu Hal**

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 2a atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, yang mengungkapkan penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 71, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 73, "Sewa" yang diterapkan secara retrospektif modifikasikan. PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk dan entitas anak melakukan penyesuaian pada saldo awal 1 Januari 2020 sebagaimana dijelaskan pada catatan 5. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

**Hal Lain**

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2020, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut diatas, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

No. 00027/2.1000/AU.1/03/0632-1/1/II/2021

**Opinion**

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

**Emphasis of Matters**

As disclosed in Note 2a to the accompanying consolidated financial statements, which discloses the adoption of Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 71, "Financial Instruments" and PSAK 73, "Leases" that were are applied in a modified retrospectively. PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk and its subsidiary making adjustment to the opening balance on January 1, 2020 as disclosed in Note 5. Our opinion is not modified in respect of these matters.

**Other Matter**

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk and its subsidiary as of December 31, 2020, and for the year then ended, was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2020, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

HERTANTO, GRACE, KARUNAWAN



Restiawan Adimuryanto, SE., MM., CPA., CA.  
Register Akuntan Publik/ Register of Public Accountant No. AP.0632

19 Februari 2021/ February 19, 2021

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	6	271.262.241.670	549.104.701.857	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.128.209.102.148 pada 31 Desember 2020 dan Rp.35.093.124.497 pada 31 Desember 2019	7			Trade accounts receivable - net of allowance for impairment losses Rp.128,209,102,148 at December 31, 2020 and Rp.35,093,124,497 at December 31, 2019
Pihak berelasi		328.332.287.142	298.349.953.229	Related parties
Pihak ketiga		395.589.330.935	390.963.685.177	Third parties
Piutang retensi - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.47.256.831.291 pada 31 Desember 2020	8			Retention receivable - net of allowance for impairment losses Rp.47,256,831,291 at December 31, 2020
Pihak berelasi		96.060.320.936	106.317.988.046	Related parties
Pihak ketiga		57.693.078.541	67.975.668.005	Third parties
Tagihan bruto pemberi kerja - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.208.891.648.135 pada 31 Desember 2020	9			Gross receivables from project owners - net of allowance for impairment losses Rp.208,891,648,135 at December 31, 2020
Pihak berelasi		1.023.510.737.302	1.209.109.154.358	Related party
Pihak ketiga		1.113.116.445.593	1.258.385.055.199	Third parties
Piutang lain-lain	10			Other receivables
Pihak berelasi		-	50.000.000	Related parties
Pihak ketiga		18.261.502.197	1.299.000.000	Third parties
Persediaan	11	58.979.521.801	90.851.820.025	Inventories
Uang muka	12	53.157.186.723	72.652.510.364	Advances
Pajak dibayar dimuka	13a	541.872.660.767	451.846.812.561	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	14	37.033.458.814	45.830.838.300	Prepaid expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>3.994.868.772.421</b>	<b>4.542.737.187.121</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Investasi pada ventura bersama	15	51.442.594.664	-	Investment in joint venture
Aset hak-guna	16	257.620.741.052	-	Right-of-use assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.1.762.407.589.395 pada 31 Desember 2020 dan Rp.1.493.001.992.637 pada 31 Desember 2019	17	2.341.277.461.220	2.967.439.919.428	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp.1,762,407,589,395 at December 31, 2020 and Rp.1,493,001,992,637 at December 31, 2019
Goodwill	18	246.863.514.371	246.863.514.371	Goodwill
Aset tidak berwujud	19	3.908.961.996	3.822.788.500	Intangible assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>2.901.113.273.303</b>	<b>3.218.126.222.299</b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>6.895.982.045.724</b>	<b>7.760.863.409.420</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
 31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 AND ITS SUBSIDIARY  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
 DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	20			Trade accounts payable
Pihak ketiga		1.497.373.578.085	1.831.188.362.106	Third parties
Uang muka pemberi kerja	21			Advances from project owners
Pihak berelasi		9.071.355.171	8.550.231.123	Related parties
Pihak ketiga		87.131.058.683	21.379.674.333	Third parties
Utang lain - lain	22			Other liabilities
Pihak berelasi		234.809.547.563	180.561.735.873	Related parties
Pihak ketiga		5.263.375.161	2.019.058.333	Third parties
Utang pajak	13b	250.575.829.515	169.937.270.295	Taxes payable
Utang bank	23	632.923.281.506	607.980.570.887	Bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long-term liabilities
Utang bank	26	239.701.232.171	427.246.451.006	Bank loans
Sewa pembiayaan	24	122.571.285.471	185.047.752.351	Finance lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>3.079.420.543.326</b>	<b>3.433.911.106.307</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan kerja	25	14.722.453.846	13.291.050.592	Employment benefits liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturity
Utang bank	26	865.781.887.441	974.720.257.439	Bank loans
Sewa pembiayaan	24	94.057.334.788	176.860.360.355	Finance lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>974.561.676.075</b>	<b>1.164.871.668.386</b>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>4.053.982.219.401</b>	<b>4.598.782.774.693</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal				Share capital - par value
Rp.100 per saham				Rp.100 per share
Modal dasar -				Authorized capital -
24.000.000.000 saham				24,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor -				Subscribed and paid-in capital -
10.224.271.000 saham	27a	1.022.427.100.000	1.022.427.100.000	10.224.271.000 shares
Tambahan modal disetor	27b	749.560.161.538	749.560.161.538	Additional paid-in capital
Saham treasuri	27c	(18.629.958.023)	-	Treasury shares
Penghasilan komprehensif lain		28.252.563.034	24.483.745.951	Other comprehensive income
Sado Laba:				Retained Earnings:
Ditentukan penggunaannya		72.392.605.358	44.810.688.184	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		318.962.217.426	676.904.000.481	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.172.964.689.333	2.518.185.696.154	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		669.035.136.990	643.894.938.573	Non-controlling interests
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>2.841.999.826.323</b>	<b>3.162.080.634.727</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>6.895.982.045.724</b>	<b>7.760.863.409.420</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF  
 LAIN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 AND ITS SUBSIDIARY  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
 AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
<b>PENDAPATAN</b>	28	2.336.956.841.399	3.853.253.102.037	<b>REVENUE</b>
<b>HARGA POKOK PENDAPATAN</b>	29	(1.894.602.782.051)	(3.002.889.756.925)	<b>COST OF REVENUE</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>442.354.059.348</b>	<b>850.363.345.112</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Bagian laba ventura bersama	15	51.442.594.664	-	Share in profit of joint venture
Beban usaha	30	(49.106.773.824)	(70.268.794.401)	Operating expenses
Beban penurunan nilai piutang	7	(4.583.640.611)	(2.849.300.858)	Provision for impairment losses on receivable
Pendapatan lain-lain	31	38.691.864.140	61.376.573.589	Other income
Beban lain-lain	31	(292.731.028.915)	(287.209.206.499)	Other expense
Beban pajak final	13c	(58.724.362.566)	(97.602.185.663)	Final tax expense
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>127.342.712.236</b>	<b>453.810.431.280</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	13c	<b>(11.460.783.492)</b>	<b>(14.557.168.172)</b>	<b>INCOME TAX (EXPENSE)</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>115.881.928.744</b>	<b>439.253.263.108</b>	<b>NET PROFIT CURRENT YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap		5.361.950.694	5.484.799.254	Surplus of fixed assets revaluation
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja		(49.884.451)	(290.116.575)	Remeasurement of employee benefit obligation
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	Item that will be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan setelah pajak		<b>5.312.066.243</b>	<b>5.194.682.679</b>	Total other comprehensive income for the year, net of tax
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>121.193.994.987</b>	<b>444.447.945.787</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
Jumlah Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Profit For The Year Attributable to:
Pemilik entitas induk		58.569.358.939	331.275.440.795	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		57.312.569.805	107.977.822.313	Non-controlling interest
		<b>115.881.928.744</b>	<b>439.253.263.108</b>	
Jumlah Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive income For The Year Attributable to:
Pemilik entitas induk		62.338.176.022	333.786.741.618	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		58.855.818.965	110.661.204.169	Non-controlling interest
		<b>121.193.994.987</b>	<b>444.447.945.787</b>	
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	32	<b>6</b>	<b>32</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

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

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



Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Attributable to owners of the parent entity</i>											
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>											
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal ditempatkan dan disetor/ <i>Subscribed and paid-in capital</i>	Tambah modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja/ <i>Remeasurement of employee benefit liability</i>		Saldo laba/ <i>Retained earning</i>		Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
				Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap/ <i>Surplus of fixed assets revaluation</i>	Ditetapkan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>					
Saldo per 1 Januari 2019	1.022.427.100.000	749.560.161.538	-	(178.973.435)	22.151.418.563	17.686.041.287	470.701.722.763	2.282.347.470.716	554.408.417.612	2.836.755.888.328	Balance as of January 1, 2019
Dividen tahun 2018	-	-	-	-	-	-	(97.948.516.180)	(97.948.516.180)	-	(97.948.516.180)	Cash dividend 2018
Pembayaran dividen entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.174.683.208)	(21.174.683.208)	Cash dividends of subsidiary
Cadangan	-	-	-	-	-	27.124.646.897	(27.124.646.897)	-	-	-	Reserve
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(285.946.797)	2.797.247.620	-	331.275.440.795	333.786.741.618	110.661.204.169	444.447.945.787	Comprehensive income for the year
<b>Saldo 31 Desember 2019</b>	<b>1.022.427.100.000</b>	<b>749.560.161.538</b>	<b>-</b>	<b>(464.920.232)</b>	<b>24.948.666.183</b>	<b>44.810.688.184</b>	<b>676.904.000.481</b>	<b>2.518.185.696.154</b>	<b>643.894.938.573</b>	<b>3.162.080.634.727</b>	<b>Balance as of December 31, 2019</b>
Penyesuaian cadangan kerugian penurunan nilai sehubungan dengan penerapan PSAK 71	5	-	-	-	-	-	(322.674.136.661)	(322.674.136.661)	(22.917.838.317)	(345.591.974.978)	Adjustment of allowance for impairment losses in relation to application of PSAK 71
<b>Saldo per 1 Januari 2020</b>	<b>1.022.427.100.000</b>	<b>749.560.161.538</b>	<b>-</b>	<b>(464.920.232)</b>	<b>24.948.666.183</b>	<b>44.810.688.184</b>	<b>354.229.863.820</b>	<b>2.195.511.559.493</b>	<b>620.977.100.256</b>	<b>2.816.488.659.749</b>	<b>Balance as of January 1, 2020</b>
Dividen tahun 2019	27a	-	-	-	-	-	(66.255.088.159)	(66.255.088.159)	-	(66.255.088.159)	Cash dividend 2019
Pembayaran dividen entitas anak	27a	-	-	-	-	-	-	-	(10.797.782.231)	(10.797.782.231)	Cash dividends of subsidiary
Cadangan	27a	-	-	-	-	27.581.917.174	(27.581.917.174)	-	-	-	Reserve
Saham treasuri	27c	-	(18.629.958.023)	-	-	-	-	(18.629.958.023)	-	(18.629.958.023)	Treasury shares
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(44.623.361)	3.813.440.444	-	58.569.358.939	62.338.176.022	58.855.818.965	121.193.994.987	Comprehensive income for the year
<b>Saldo 31 Desember 2020</b>	<b>1.022.427.100.000</b>	<b>749.560.161.538</b>	<b>(18.629.958.023)</b>	<b>(509.543.593)</b>	<b>28.762.106.627</b>	<b>72.392.605.358</b>	<b>318.962.217.426</b>	<b>2.172.964.689.333</b>	<b>669.035.136.990</b>	<b>2.841.999.826.323</b>	<b>Balance as of December 31, 2020</b>

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

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

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 AND ITS SUBSIDIARY  
 CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	2019	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		2.362.175.531.529	2.476.475.196.928	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada :				Payments to :
Pemasok dan subkontraktor		(1.561.566.432.449)	(1.929.075.900.641)	Supplier and subcontractors
Karyawan dan pihak ketiga lainnya		(237.059.476.497)	(437.910.693)	Employees and third party
Kas yang dihasilkan Operasi		563.549.622.583	546.961.385.594	Cash generated from operation
Pembayaran pajak-pajak		(79.572.435.044)	(177.818.252.602)	Taxes payment
Pembayaran bunga		(243.477.066.833)	(225.832.632.910)	Payments of interest expense
<b>Kas Bersih diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>		<b>240.500.120.706</b>	<b>143.310.500.082</b>	<b>Net Cash provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	17	(91.836.381.648)	(419.784.271.415)	Acquisition of property and equipment
Penerimaan penjualan aset tetap	17	10.282.915.224	9.818.337.142	Proceed from sale of fixed asset
Pembelian software	19	(1.566.792.120)	(437.779.300)	Acquisition of software
Penerimaan bunga		25.733.766.917	-	Receipt of Clearing Account Interest
<b>Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>		<b>(57.386.491.627)</b>	<b>(410.403.713.573)</b>	<b>Net Cash used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran dividen	27a	(25.505.760.581)	(43.699.380.388)	Payment of dividend
Penerimaan utang bank		705.533.865.473	838.634.373.281	Proceed of bank loans
Pembayaran utang bank		(977.074.743.687)	(429.834.475.520)	Payment of bank loans
Penerimaan utang non bank		36.731.348.678	20.275.310.138	Proceed of non bank loans
Pembayaran utang non bank		(182.010.841.126)	(200.121.227.589)	Payment of non bank loans
Saham treasuri		(18.629.958.023)	-	Treasury shares
<b>Kas Bersih diperoleh dari (digunakan dari) Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(460.956.089.266)</b>	<b>185.254.599.922</b>	<b>Net Cash provided (used in) by Financing Activities</b>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(277.842.460.187)</b>	<b>(81.838.613.569)</b>	<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	6	<b>549.104.701.857</b>	<b>630.943.315.426</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS - BEGINNING</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS - AKHIR</b>	6	<b>271.262.241.670</b>	<b>549.104.701.857</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS ENDING</b>
<b>Transaksi non-kas diungkapkan dalam Catatan 38</b>				<b>Non-cash transactions is presented on Note 38</b>

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk semula bernama PT Prima Jasa Aldodua merupakan Perusahaan yang didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Notaris Muhammad Chotib, S.H., tanggal 6 Mei 2004. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. C-16498 HT.01.01.TH.2004 tanggal 1 Juli 2004 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 24 April 2012 tambahan No.20149.

Berdasarkan akta pernyataan Keputusan Diluar Rapat Para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 54 tanggal 19 September 2014 oleh Notaris Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H. PT PP Alat Konstruksi (PP Alkon) berubah namanya menjadi PT PP Peralatan Konstruksi (PT PP Alat).

Berdasarkan Akta Notaris No. 18 tanggal 5 Mei 2017 dari Notaris Andri Noverin Perdana, S.H., M.Kn., Notaris Pengganti dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0011798.AH.01.02.TAHUN 2017 PT PP Peralatan Konstruksi (PT PP Alat) berubah namanya menjadi PT Pembangunan Perumahan Presisi (PT PP Presisi).

Anggaran Dasar telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir berdasarkan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam Akta No. 17 tanggal 19 Oktober 2020 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H., yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0072302.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 23 Oktober 2020. Para pemegang saham menyetujui penyesuaian tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2017 (KBLI 2017) dan tidak merubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha utama Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam peraturan Bapepam dan LK Nomor: Kep-413/8U2009 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama (selanjutnya disebut "Peraturan IX.E.2"), dengan demikian tidak tunduk kepada Peraturan IX.E.2.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

**1. GENERAL**

**a. The Company's Establishment**

*PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk was initially named PT Prima Jasa Aldodua a Company which established in Jakarta based on Notarial Deed No. 2 of Notary Muhammad Chotib, S.H., dated May 6, 2004. These deed have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. C-16498 HT.01.01.TH.2004 dated July 1, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 33 dated April 24, 2012, supplement No. 20149.*

*Based on the statement deed of Decision Outside General Meeting of Shareholders as a substitution of an Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 54 dated September 19, 2014 by Notary Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H. PT PP Alat Konstruksi (PP Alkon) changed its name into PT PP Peralatan Konstruksi (PT PP Alat).*

*Based on Notarial Deed. No. 18 dated May 5, 2017 of Notary Andri Noverin Perdana, S.H., M.Kn., a Substitute Notary of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., which has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, in his the Decision Letter No. AHU-0011798.AH.01.02.TAHUN 2017 PT PP Peralatan Konstruksi (PT PP Alat) changed its name to PT Pembangunan Perumahan Presisi (PT PP Presisi).*

*The Articles of Association has been amended for several times, most recently based on Circular Shareholder Decision as set forth in the Deed No. 17 dated October 19, 2020 of Notary Fathiah Helmi, S.H., which has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, in accordance with Decision Letter No. AHU-0072302.AH.01.02.TAHUN 2020 dated October 23, 2020. The shareholders approved the adjustments regarding the purpose and objectives and business activities of the Company to be adjusted to the Indonesian Classification Standard for Business Fields in 2017 (KBLI 2017) and did not change the aims and objectives as well as the Company's main business activities as referred to in Bapepam and LK regulations Number: Kep-413/8U2009 Concerning Material Transactions and Changes in Main Business Activities (hereinafter referred to as "Regulation IX.E.2"), thus not subject to Regulation IX.E.2.*



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Sesuai dengan anggaran dasar, kegiatan usaha utama Perusahaan adalah bergerak dalam bidang industri konstruksi, *Engineering Procurement dan Construction* ("EPC"), pekerjaan mekanikal-elektrikal, jasa transportasi/angkutan, jasa penyewaan, perdagangan, pertambangan, dengan menerapkan prinsip-prinsip Perusahaan Terbatas.

Kantor pusat PT Pembangunan Perumahan Presisi (PP Presisi) Tbk beralamat di Jalan Letjend TB Simatupang No. 57 Pasar Rebo - Jakarta Timur.

Entitas induk langsung dan terakhir Perusahaan adalah PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, yang didirikan dan berdomisili di Indonesia.

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Saham Perusahaan ditawarkan perdana kepada masyarakat dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Nopember 2017 sejumlah 2.351.221.000 saham dengan nilai nominal Rp.100 per saham. Sesuai dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-442/D.04/2017 tanggal 16 November 2017 seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan sejumlah 10.224.271.000 saham.

**c. Dewan Komisaris dan Direksi**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk No. 18 tanggal 19 Oktober 2020 oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., susunan Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
<b>Dewan Komisaris</b>			<b>Board of Commissioners</b>
Komisaris Utama	Muhammad Toha Fauzi	Agus Purbianto	President Commissioner
Komisaris	Rukmini Triastuti	Rukmini Triastuti	Commissioner
Komisaris	Indra Jaya Rajagukguk	Ir. Ketut Darmawan	Commissioner
Komisaris	-	Sarwono Oetomo	Commissioner
<b>Direksi</b>			<b>Directors</b>
Direktur Utama	Rully Noviandar	Ir. Iswanto Amperawan	President Director
Direktur	Benny Pidakso	Benny Pidakso	Director
Direktur	Mhd. Wira Zukhrial K	Mhd. Wira Zukhrial K	Director
Direktur	Muhammad Darwis Hamzah	Gatut Kristuharto	Director

Based on the articles of association, the Company's principal business activities are engaged in the construction industry, *Engineering Procurement and Construction* ("EPC"), mechanical-electrical works, transportation/ logistic services, rental services, trading, mining, by applying Limited Company principles.

The head office of PT Pembangunan Perumahan Presisi (PP Presisi) Tbk is located at Jalan Letjend TB Simatupang No. 57 Pasar Rebo - East Jakarta.

The Company's immediate and the ultimate parent Company is PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, incorporated and domiciled in Indonesia.

**b. The Company Share's Public Offering**

The Company's shares of stock were initially offered to the public and listed on the Indonesia Stock Exchange on November 20, 2017 amounted to 2,351,221,000 shares with a nominal value of Rp.100 per share. In accordance with the approval of the Financial Services Authority (OJK) No. S-442/D.04/2017 dated November 16, 2017, all issued and fully paid shares of the Company amounted to 10,224,271,000 shares.

**c. Board of Commissioners and Directors**

Based on Deed of General Shareholders Meeting of PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk No. 18 dated October 19, 2020 by Notary Fathiah Helmi, S.H., the composition of the Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

(Lanjutan/Continued)

**d. Komite Audit**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Presisi Tbk No. 001/SK/PPRE-DEKOM/2019 tanggal 27 Mei 2019 tentang Pemberhentian, Pengangkatan dan Perpanjangan masa tugas Anggota Komite Audit PT PP Presisi, susunan Komite Audit per 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>
Ketua Komite	Ir. Ketut Darmawan
Wakil Komite	Rukmini Triastuti
Anggota	Tri Sari Palupi
Anggota	Mubari

**e. Sumber Daya Manusia**

Sumber Daya Manusia untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>
Pegawai bulanan tetap	36
Pegawai bulanan khusus	10
Pegawai bulanan khusus lokal	22
Perjanjian kerja waktu tidak tertentu	121
Perjanjian kerja waktu tertentu	84
Pelatihan manajemen	17
<b>Jumlah</b>	<b>290</b>

Sumber Daya Manusia berdasarkan tingkat pendidikan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>
Pasca sarjana	15
Sarjana	182
Sarjana muda	29
Non akademik	64
<b>Jumlah</b>	<b>290</b>

**d. Audit Committee**

Based on the Decree of the Board of Commissioners of PT PP Presisi Tbk No. 001/SK/PPRE-DEKOM/2019 dated May 27, 2019 concerning Dismissal, Appointment and Extension of the tenure of Audit Committee Members of PT PP Presisi, the composition of the Audit Committee as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Ir. Ketut Darmawan	Rukmini Triastuti	Chairman of Committee
Tri Sari Palupi	Mubari	Deputy of Committee
		Members
		Members

**e. Human Resources**

Human Resources for the year ended December 31, 2020 and 2019 are as follows (unaudited):

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
	26	Fixed monthly employees
	8	Special monthly employees
	10	Local special monthly employees
	107	Uncertain time working agreement
	42	Specific time working agreement
	29	Management trainee
<b>Jumlah</b>	<b>222</b>	<b>Total</b>

Human Resources based on the level of education is as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
	10	Post graduate
	144	Scholar
	26	Bachelor
	42	Non-academic
<b>Jumlah</b>	<b>222</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**f. Entitas anak**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan entitas anak yang signifikan sebagai berikut:

**f. Subsidiary**

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and significant subsidiary, listed as follows:

Entitas anak/ Subsidiary	Bidang Usaha/ Nature of Business	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi/ Start of Commercial Operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of Ownership		Sebelum Eliminasi/ Before Elimination		Jumlah Pendapatan/ Total Revenues	
				2020	2019	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	2020	2019
				<b>Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership</b>					
PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)	Jasa konstruksi/ Construction services	Jakarta	1997	51%	51%	2.120.683.505.043	2.423.268.499.671	760.866.323.945	1.651.135.627.093

**PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)**

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 7 tanggal 22 Juni 2017 dari Irfansah. S.H., M.K.n, Notaris di Karawang, Perusahaan telah mengakuisisi saham LMA sejumlah 331.500 lembar saham dari pihak ketiga, mewakili 51% kepemilikan saham dengan harga Rp.798.000.000.000.

**PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)**

Based on Deed of Sale and Purchase of Shares No. 7 dated June 22, 2017, of Irfansah. S.H., M.Kn., a Notary in Karawang, the Company acquired 331,500 shares of stock of LMA from a third party, representing 51% share ownership at price of Rp.798,000,000,000.

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

**a. Standard, Amandemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan, sejumlah amandemen dan interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020.

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

- PSAK 15 (amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama: Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 26 (penyesuaian), Biaya Pinjaman;
- PSAK 1 (amandemen), Penyajian Laporan Keuangan: Definisi Material;
- PSAK 25 (amandemen), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Material;

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

**a. Standard, Amendments/Improvements and Interpretation to Standard Effective in the Current Year**

In the current year, the Company has applied a number of amendments and interpretations to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2020.

The application of the following amendments and interpretation to standards have not resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements:

- PSAK 15 (amendment) Investments in Associates and Joint Ventures: Long term Interests in Associate and Joint Ventures;
- PSAK 26 (improvement), Borrowing Cost;
- PSAK 1 (amendment) Presentation of Financial Statements: Definition of Material;
- PSAK 25 (amendment) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors: Definition of Material;



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

PSAK 72 Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72 menggantikan panduan pengakuan pendapatan saat ini termasuk PSAK 23, Pendapatan, PSAK 34, Kontrak Konstruksi dan interpretasi terkait.

PSAK 72 menggunakan istilah 'aset kontrak' dan 'liabilitas kontrak' untuk menjelaskan yang sebelumnya dikenal sebagai 'pendapatan diakui di muka' dan 'pendapatan ditangguhkan', tetapi standar tidak melarang entitas untuk menggunakan deskripsi alternatif dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Perusahaan menerapkan istilah tagihan bruto pemberi kerja untuk mendeskripsikan aset kontrak dan uang muka pemberi kerja untuk mendeskripsikan liabilitas kontrak. Dampak dari penerapan PSAK 72 pada laporan Keuangan konsolidasian Perusahaan tidak signifikan.

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan konsolidasian pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

PSAK 71 Instrumen Keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK 71 dan amendemen konsekuensi untuk standar lainnya dengan tanggal penerapan awal 1 Januari 2020. Perusahaan belum menyajikan kembali informasi komparatif, yang tetap dilaporkan berdasarkan PSAK 55 Instrumen Keuangan ("PSAK 55"). Efek yang timbul dari penerapan PSAK 71 telah diakui segera dalam saldo laba.

PSAK 71 memberikan persyaratan baru untuk:

- Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan

Tanggal penerapan awal (yaitu, tanggal ketika Perusahaan telah menilai aset keuangan dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan PSAK 71) adalah 1 Januari 2020. Oleh karena itu, Perusahaan telah menerapkan persyaratan PSAK 71 untuk instrumen yang belum dihentikan pengakuannya pada 1 Januari 2020 dan tidak menerapkan persyaratan pada instrumen yang telah dihentikan pengakuannya pada 1 Januari 2020.

- PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers.

PSAK 72 Revenue from Contracts with Customers

PSAK 72 supersede the current revenue recognition guidance including PSAK 23, Revenue, PSAK 34 Construction Contracts and the related interpretations when it becomes effective.

PSAK 72 uses the terms 'contract asset' and 'contract liability' to describe what might more commonly be known as 'accrued revenue' and 'deferred revenue', however the standard does not prohibit an entity from using alternative descriptions in the consolidated statement of financial position. The Company use gross receivables from project owners to describe contract asset and advances from project owners to describe contract liability. The impact of the adoption of PSAK 72 on the Company's consolidated financial statements is not significant.

The application of the following amendments and interpretation to standards have resulted to material impact to disclosures or on the amounts recognized in the current and prior year consolidated financial statements:

PSAK 71 Financial Instruments

The Company applied PSAK 71 and the consequential amendments to other standards with an initial application date of January 1, 2020. The Company has not restated the comparative information, which continues to be reported under PSAK 55 Financial Instruments ("PSAK 55"). Effects arising from the adoption of PSAK 71 have been recognized directly in retained earnings.

PSAK 71 introduces new requirements for:

- The classification and measurement of financial assets and financial liabilities

The date of initial application (the date on which the Company has assessed its existing financial assets and financial liabilities in terms of the requirements of PSAK 71) is January 1, 2020. Accordingly, the Company has applied the requirements of PSAK 71 to instruments that have not been derecognized as at January 1, 2020 and has not applied the requirements to instruments that have already been derecognized as at January 1, 2020.

(Lanjutan/Continued)

Seluruh aset keuangan yang diakui dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 disyaratkan untuk diukur selanjutnya menggunakan dasar biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar berdasarkan model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

- Penurunan nilai aset keuangan

PSAK 71 mensyaratkan model kerugian kredit ekspektasian yang berbeda dengan model kerugian kredit pada saat terjadinya berdasarkan PSAK 55. Model kerugian kredit ekspektasian mensyaratkan Perusahaan untuk mencatat kerugian kredit ekspektasian dan perubahan dalam kerugian kredit ekspektasian pada setiap tanggal pelaporan untuk menunjukkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal aset keuangan. Tidak lagi disyaratkan terjadinya peristiwa kredit sebelum pengakuan kerugian kredit.

Secara khusus, PSAK 71 mensyaratkan Perusahaan untuk mengakui cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha, aset kontrak dan komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan di mana persyaratan penurunan nilai PSAK 71 berlaku.

#### PSAK 73 Sewa

PSAK 73 memperkenalkan persyaratan baru atau persyaratan yang disesuaikan sehubungan dengan akuntansi sewa. PSAK 73 memperkenalkan perubahan pada akuntansi sewa dengan menghilangkan perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan, mensyaratkan pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal permulaan untuk seluruh sewa, kecuali sewa jangka-pendek dan sewa yang aset pendasarnya bernilai-rendah. Berbeda dengan akuntansi penyewa, persyaratan akuntansi pesewa secara luas tetap tidak berubah.

Tanggal penerapan awal PSAK 73 bagi Perusahaan adalah 1 Januari 2020.

Perusahaan telah menerapkan PSAK 73 menggunakan pendekatan dengan dampak kumulatif pada awal penerapan yang mana mensyaratkan Perusahaan untuk mengakui dampak kumulatif pada awal penerapan PSAK 73 sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba pada tanggal penerapan awal; dan tidak memperkenankan penyajian kembali saldo

*All recognized financial assets that are within the scope of PSAK 71 are required to be measured subsequently at amortized cost or fair value on the basis of the entity's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial assets.*

- *Impairment of financial assets*

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

*Specifically, PSAK 71 requires the Company to recognize a loss allowance for expected credit losses on trade accounts receivable, contract assets and loan commitments and financial guarantee contracts to which the impairment requirements of PSAK 71 apply.*

#### PSAK 73 Leases

*PSAK 73 introduces new or amended requirements with respect to lease accounting. It introduces changes to the lessee accounting by removing the distinction between operating and finance lease and requiring the recognition of a right-of-use asset and a lease liability at commencement for all leases, except for short term leases and leases of low value assets. In contrast to lessee accounting, the requirements for lessor accounting have remained largely unchanged.*

*The date of initial application of PSAK 73 for the Company is January 1, 2020.*

*The Company has implemented PSAK 73 using an approach with a cumulative impact at the beginning of implementation which requires the Company to recognize the cumulative effect of initially applying PSAK 73 as an adjustment to the opening balance of retained earnings at the date of initial application; and does not permit restatement of comparatives, which continue to*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

komparatif, yang tetap disajikan sesuai PSAK 30 Sewa ("PSAK 30") dan ISAK 8 Penentuan Apakah Suatu Perjanjian Mengandung Suatu Sewa ("ISAK 8").

*be presented under PSAK 30 Leases ("PSAK 30") and ISAK 8 Determining whether an Arrangement Contains a Lease ("ISAK 8").*

Dampak atas implementasi dari penerapan PSAK 71 dan 73 terhadap laporan keuangan di jelaskan pada Catatan 5.

*The impact of the implementation of the adoption of PSAK 71 and 73 on the financial statements explained in Notes 5.*

Penerapan PSAK 71, 72 dan 73 berdampak pada perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan yang dibahas lebih lanjut masing-masing pada Catatan 3g, 3z dan 3u atas laporan keuangan.

*The adoption of PSAK 71, 72 and 73 have resulted in changes in the Company accounting policies which are further described in Notes 3g, 3z and 3u to the financial statements, respectively.*

**b. Standar dan amandemen standar telah diterbitkan**

**b. Standards and amendments to standards issued**

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

*New standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early application permitted are:*

- PSAK 22 (amandemen) Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis.

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

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

*As of the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

**a. Statement of Compliance**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi PSAK dan ISAK yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAKIAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/ Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP347/BL/2012 tentang penyajian laporan keuangan emiten atau Perusahaan publik.

*The consolidated financial statements of the Company have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the PSAK and ISAK issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK-IAI), and regulations in the Capital Market including Regulations of Financial Services Authority/ Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public Company.*



(Lanjutan/Continued)

**b. Dasar Penyusunan**

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

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

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

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

**c. Dasar Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan (termasuk entitas terstruktur). Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

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

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas memiliki hak yang cukup untuk memberinya kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;

**b. Basis of Preparation**

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

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

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

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

**c. Basis of Consolidated**

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

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

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

**d. Kombinasi Bisnis**

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

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

Perubahan kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Perusahaan atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Perusahaan dan kepentingan non pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

*has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.*

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

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

**d. Business Combination**

*When necessary, adjustment are made to the financial statements of subsidiary to bring their accounting policies in line with the Company's accounting policies.*

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 71, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

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

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

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambilalih pada tanggal akuisisi.

*When the Company loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Company had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 71, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.*

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

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

*Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

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

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

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

Akuntansi berikutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi.

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

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

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

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

*The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates at fair value, with changes in fair value recognised in profit or loss.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

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

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

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

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

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendali.

**f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

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

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau

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

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

**e. Business Combination Under Common Control**

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

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

*The pooling of interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.*

**f. Transaction with Related parties**

*Related party is a person or entity that is related to the Company (reporting entity):*

- a. *A person or a close member have a related to a reporting entity if that person:*
  - i. *Have joint control or control over the reporting entity;*
  - ii. *Have significant influence over the reporting entity;*



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
  - b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
    - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).
    - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
    - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
    - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
    - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
    - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
    - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
    - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.
- iii. *Is the key management personnel of the reporting entity or the parent of the reporting entity.*
  - b. *An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:*
    - i. *The entity and the reporting entity are members of the same group (it means each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
    - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a group member which the other entity is the member).*
    - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party.*
    - iv. *One entities is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
    - v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is an entity that sponsored the program, so the sponsoring entity are also related to the reporting entity.*
    - vi. *Controlled entity or jointly controlled by a person identified in (a).*
    - vii. *A person identified in (a) (i) has a significant influence over the entity or key management member of an entity (or parent of the entity).*
    - viii. *The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian. (Khususnya disyaratkan untuk entitas Tbk).

*Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements. (Specifically required for listed entities).*

(Lanjutan/Continued)

**g. Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

**Aset Keuangan (sebelum 1 Januari 2020)**

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku.

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut:

- Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"); atau
- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo; atau
- Aset keuangan tersedia untuk dijual; atau
- Pinjaman yang diberikan dan piutang.

**Metode suku bunga efektif**

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

**g. Financial Instruments**

*Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.*

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

**Financial Assets (before January 1, 2020)**

*All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned.*

*The Company's financial assets are classified as follows:*

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

**Effective interest method**

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

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

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Financial assets at FVTPL

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

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

Aset keuangan diklasifikasi sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika:

*A financial asset is classified as held for trading if:*

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

- *It has been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or*

- *On initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *It is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

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

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

- Penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- Kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Perusahaan disediakan secara internal.

- *Such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*

- *A group of financial assets, financial liabilities or both is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis.*

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

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

Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Held-to-maturity investments

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

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

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

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

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

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

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

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

Loans and receivables

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

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

Available-for-sale (AFS) financial assets

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

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

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

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

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

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

Impairment of financial assets

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

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

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

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

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

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



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

*For financial assets carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.*

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

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

Derecognition of financial assets

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

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

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

(Lanjutan/Continued)

**Aset Keuangan (dari 1 Januari 2020)**

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan tercapai dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Perusahaan dapat menetapkan pilihan tak terbatal pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- Menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan

**Financial Assets (from January 1, 2020)**

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of financial assets

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

- The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

- The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Company may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- The Company may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (accounting mismatch) (lihat di bawah).

- *The Company may irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see below).*

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Amortized cost and effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.*

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

*For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.*

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

*The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.*

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset

*Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Perusahaan mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan bunga".

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Efek utang yang tercatat di bursa yang dimiliki oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Efek utang yang tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada efek utang yang tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika efek utang yang tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari efek utang yang tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam cadangan revaluasi investasi. Jika efek utang yang tercatat yang terdaftar ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi

*impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.*

*For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Company recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.*

*Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Interest income" line item.*

Debt instruments classified as at FVTOCI

*Listed debt securities held by the Company are classified as at FVTOCI. The listed debt securities are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these listed debt securities as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these listed debt securities had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these listed debt securities are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these listed debt securities are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.*



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

Pada pengakuan awal, Perusahaan dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

- Diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- Pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Perusahaan dan memiliki bukti pola pengambilan actual laba jangka pendek ; atau
- Merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif)

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi.

Perusahaan menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal.

Equity instruments designated as at FVTOCI

*On initial recognition, the Company may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.*

*A financial asset is held for trading if:*

- *It has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or*
- *On initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Company manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *It is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).*

*Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.*

*Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 71, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment.*

*The Company designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Aset keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diukur pada FVTPL, khususnya:

- Investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Perusahaan menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontingen dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal (di atas).
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") pengukuran dan pengakuan yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan basis berbeda. Perusahaan tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik:

- Untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi;
- Untuk instrumen utang diukur pada FVTOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen hutang diakui

Financial assets at FVTPL

*Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVTOCI (above) are measured at FVTPL, specifically:*

- *Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Company designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition (above), the near term; or*
- *Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria (above) are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Company has not designated any debt instruments as at FVTPL.*

*Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset.*

Foreign exchange gains and losses

*The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:*

- *For financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss;*
- *For debt instruments measured at FVTOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss. Other exchange*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

(Lanjutan/Continued)

dalam laba rugi. Perbedaan nilai tukar lainnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi;

- Untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi; dan
- Untuk instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI, selisih kurs diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas piutang usaha dan piutang lain-lain dan aset kontrak. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Perusahaan selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha dan aset kontrak. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Perusahaan mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

*differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve;*

- *For financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss; and*
- *For equity instruments measured at FVTOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investment revaluation reserve.*

Impairment of financial assets

*The Company recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on trade and other accounts receivable and contract assets. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.*

*The Company always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable and contract assets. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Company's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.*

*For all other financial instruments, the Company recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Company measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.*

(Lanjutan/Continued)

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Perusahaan beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Perusahaan.

Perusahaan membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Perusahaan memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Meskipun demikian, Perusahaan dan anak perusahaan mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

- Instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
- Debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
- Memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

*Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.*

Significant increase in credit risk

*In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Company compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Company considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Company's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Company's core operations.*

*the Company presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Company has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.*

*Despite the foregoing, the Company assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:*

- *The financial instrument has a low risk of default;*
- *The debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and*
- *Adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal 'investment grade' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal 'performing'. Performing berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Perusahaan menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal 'investment grade' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal 'performing'. Performing berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal Perusahaan menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Perusahaan mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

Perusahaan secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Perusahaan menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- Ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Perusahaan, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Perusahaan).

*The Company considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.*

*The Company considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.*

*For financial guarantee contracts, the date that the Company becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment. In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk since initial recognition of a financial guarantee contract, the Company considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.*

*The Company regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.*

Definition of default

*The Company considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:*

- *When there is a breach of financial covenants by the debtor; or*
- *Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Company, in full (without taking into account any collateral held by the Company).*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Terlepas dari analisis di atas, Perusahaan menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Perusahaan memiliki informasi yang wajar dan didukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- Pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- Pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
- Terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- Hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
- Pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Kebijakan penghapusan

Perusahaan menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih 120 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Perusahaan, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

*Irrespective of the above analysis, the Company considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Company has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.*

Credit-impaired financial assets

*A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:*

- *Significant financial difficulty of the issuer or the borrower;*
- *A breach of contract, such as a default or past due event;*
- *The lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;*
- *It is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- *The disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or*
- *The purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.*

Write-off policy

*The Company writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 120 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Company's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.*



(Lanjutan/Continued)

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari probability of default, loss given default (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian probability of default dan loss given default berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Perusahaan mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Perusahaan sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Perusahaan, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 73.

Untuk kontrak jaminan keuangan, karena Perusahaan diharuskan untuk melakukan pembayaran hanya jika debitur gagal bayar sesuai dengan ketentuan instrumen yang dijamin, penyisihan kerugian yang diharapkan adalah pembayaran yang diharapkan untuk mengganti pemegang kerugian kredit yang timbul dikurangi jumlah yang diharapkan akan diterima Perusahaan dari pemegang, debitur atau pihak lain.

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen individual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);

Measurement and recognition of expected credit losses

*The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Company's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.*

*For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Company in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 73.*

*For a financial guarantee contract, as the Company is required to make payments only in the event of a default by the debtor in accordance with the terms of the instrument that is guaranteed, the expected loss allowance is the expected payments to reimburse the holder for a credit loss that it incurs less any amounts that the Company expects to receive from the holder, the debtor or any other party*

*Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:*

- *Nature of financial instruments (i.e. The Company's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Jika Perusahaan telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan ini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Perusahaan mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan ini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

Perusahaan mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

- *Past-due status;*
- *Nature, size and industry of debtors;*
- *Nature of collaterals for finance lease receivables; and*
- *External credit ratings where available.*

*The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.*

*If the Company has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Company measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.*

*The Company recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.*

Derecognition of financial assets

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Perusahaan pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

**h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

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

Instrumen ekuitas

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

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

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

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

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

*On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Company has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.*

**h. Financial Liabilities and Equity**

Classification as debt or equity

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

Equity instruments

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

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

Financial liabilities

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

Financial liabilities at FVTPL

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

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

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

- Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- Liabilitas keuangan membentuk bagian dari kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal.
- Merupakan bagian kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 55 atau PSAK 71 mengizinkan seluruh kontrak gabungan ditetapkan sebagai FVTPL.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada FVTPL

**Sebelum 1 Januari 2020**

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

**Setelah 1 Januari 2020**

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dalam laporan laba rugi.

*A financial liability is classified as held for trading if:*

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

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

- *Such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*
- *The financial liability forms part of a Company of financial assets or financial liabilities or both which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Companying is provided internally on that basis.*
- *It forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 55 or PSAK 71 permits the entire combined contract (asset or liability) to be designated as at FVTPL.*

*Subsequent measurement of financial liabilities at FVTPL*

***Before January 1, 2020***

*Financial liabilities at FVTPL were stated at fair value, with any gains or losses arising on remeasurement recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporated any interest paid on the financial liability.*

***After January 1, 2020***

*Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other gains and losses" line item in profit or loss.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Perusahaan yang ditetapkan oleh Perusahaan sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontingen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

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

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Company that are designated by the Company as at FVTPL are recognized in profit or loss.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

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

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

**i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

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

**j. Kas dan Setara Kas**

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

*These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.*

*The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.*

Derecognition of financial liabilities

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

**i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

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

**j. Cash and Cash Equivalents**

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

(Lanjutan/Continued)

**k. Kepemilikan dalam Operasi Bersama**

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas Perusahaan melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Perusahaan sebagai operator bersama 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.

Perusahaan mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas Perusahaan melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Perusahaan tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas Perusahaan melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Perusahaan tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Perusahaan tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Perusahaan menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

**k. Interests in Joint Operations**

*A joint operation is a 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. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.*

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

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

*The Company accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAK applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.*

*When a Company entity transacts with a joint operation in which a Company entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Company is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Company's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.*

*When a Company entity transacts with a joint operation in which a Company entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Company does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.*



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**i. Piutang dan Penurunan Nilai Wajar Piutang**

Cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang di hitung berdasarkan PSAK yang berlaku (PSAK 71 - efektif 1 Januari 2020).

**m. Piutang Retensi**

Piutang retensi merupakan piutang kepada pemberi kerja yang akan dilunasi setelah penyelesaian kontrak atau pemenuhan kondisi yang ditentukan kontrak. Piutang retensi dicatat pada saat pemotongan sejumlah persentase tertentu dari setiap tagihan termin untuk ditahan oleh pemberi kerja sampai suatu kondisi setelah penyelesaian kontrak dipenuhi.

Perusahaan menggunakan metode *Discounted Cash Flow* (DCF) untuk mengukur penurunan nilai piutang retensi.

**n. Tagihan Bruto Pemberi Kerja**

Piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan untuk pemberi kerja, namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan dicatat sebagai tagihan bruto kepada pemberi kerja. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi jumlah kerugian yang diakui dan termin.

Tagihan bruto kepada pemberi kerja diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara progress fisik pekerjaan (laporan prestasi proyek) yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara prestasi fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

**o. Persediaan**

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk penjualan.

**i. Accounts Receivable and Impairment**

*Allowance for impairment losses on receivables is calculated based on the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK 71 - effective January 1, 2020).*

**m. Retention Receivable**

*Retention receivable represents the receivable from owner of the project which will be paid after completion of the contract or fulfillment of certain condition in the contract. Retention receivable is recorded when certain percentage deduction is applied in every account receivable's claim which retained by the owner of project up to certain condition after completion of the contract has been met.*

*The Company's are using the Discounted Cash Flow (DCF) to measure the provision for impairment of retention receivables.*

**n. Gross Receivables from Project Owners**

*Receivables of construction contracts in progress are recognized gross receivables from project owners. They are presented as the differences between actual cost incurred and added with recognized profit, deducted with recognized loss and progress billings.*

*Gross receivables from project owners are recognized as income based on percentage completion method which are stated in an official report of work physical progress (project performance report) the bills are not yet issued due to differences between date of physical progress report and date of billing at the statement of financial position date.*

**o. Inventories**

*Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.*

(Lanjutan/Continued)

**Persediaan Bahan untuk Konstruksi**

Bahan yang dibeli dicatat sebagai persediaan bahan untuk konstruksi, setiap pengambilan bahan (bon pemakaian bahan) dicatat sebagai biaya bahan pada periode yang bersangkutan dengan menggunakan metode harga rata-rata bergerak. Setiap akhir periode dilakukan stock opname persediaan dan diadakan penyesuaian bila terjadi selisih antara nilai buku dan fisik.

**p. Beban Dibayar Dimuka**

Beban dibayar dimuka terdiri dari biaya biaya asuransi. Premi asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**q. Investasi Jangka Pendek**

Deposito berjangka yang jatuh tempo 3 (tiga) bulan namun dijaminkan dan deposito yang jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan disajikan sebagai investasi jangka pendek dan dinyatakan sebagai nilai perolehan.

Portofolio reksadana diklasifikasikan sebagai investasi jangka pendek - sekuritas yang diperjualbelikan berdasarkan PSAK No. 50-Instrumen Keuangan, Penyajian, Laba atau Rugi yang sudah terealisasi atau belum terealisasi (sesuai perubahan NAB) diakui dalam laporan laba rugi tahun berjalan.

**r. Aset Tetap dan Akumulasi Penyusutan**

**Kepemilikan Langsung**

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

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Perusahaan mengubah kebijakan akuntansi aset tetap tanah dan bangunan yaitu dari sebelumnya metode cost menjadi metode revaluasian.

**Material Inventory for Construction**

*Purchased materials are recorded as inventory of materials for construction, each withdrawal (note of material used) recorded as material cost in the period concerned using the moving average price method. Every end of the period stock inventory is performed and adjustments are made when there is a difference between book and physical value.*

**p. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses consist of insurance fees. Insurance premiums are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

**q. Short Term Investment**

*Time deposits with maturities of 3 (three) months but pledged and deposits with maturities of more than 3 (three) months are presented as short-term investments and stated as acquisition value.*

*Mutual fund portfolios are classified as short-term investments - securities traded under PSAK No. 50-Financial Instruments, Presentations, Realized or Unrealized Profit or Loss (in compliance with NAB) are recognized in the income statement of the current year.*

**r. Property and Equipment and Accumulated Depreciation**

**Direct Ownership**

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

*Effective January 1, 2016, The Company concerns the accounting policy of property and equipments land and buildings that is the cost method to be a revaluation method.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Kecuali tanah, aset tetap disusutkan diakui dengan metode garis lurus, setelah memperhitungkan nilai residu berdasarkan taksiran masa manfaat aset tersebut sebagai berikut:

*Except land, fixed assets depreciated is recognized using the straight line method, based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

	<u>Tahun/ Years</u>	
Bangunan	20	<i>Building</i>
Alat ringan	3	<i>Light weight equipment</i>
<i>Scaffolding</i>	5	<i>Scaffolding</i>
Keet & standard	3	<i>Keet &amp; standard</i>
Peralatan kantor	3	<i>Office equipment</i>
Kendaraan	5	<i>Vehicle</i>
<i>Bekisting</i>	8	<i>Bekisting</i>
Peralatan berat	8	<i>Heavy equipment</i>
<i>PCH formwork</i>	8	<i>PCH formwork</i>

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

*The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis. Land is not depreciated.*

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

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

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

**s. Goodwill**

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

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Perusahaan (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai.

Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

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

*and buildings is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the properties revaluation reserve relating to a previous revaluation of such land and buildings.*

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

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

**s. Goodwill**

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

*For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Company's cash-generating units (or Company of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired.*

*If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.*

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

(Lanjutan/Continued)

**t. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan kecuali Goodwill**

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

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

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

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

**u. Sewa**

**Sebelum 1 Januari 2020**

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substantial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Sewa lainnya, yang tidak memenuhi kriteria tersebut, diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

**t. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill**

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

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

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

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

**u. Leases**

**Before January 1, 2020**

*Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Sebagai Lessor

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh lessee diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Perusahaan. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih lessor.

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan dalam jumlah tercatat aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai Lessee

Aset pada sewa pembiayaan dicatat pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan Perusahaan yang ditentukan pada awal kontrak atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Liabilitas kepada lessor disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai liabilitas sewa pembiayaan.

Aset sewa pembiayaan disusutkan berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama dengan aset yang dimiliki sendiri atau disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaatnya.

Pembayaran sewa harus dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan pengurangan dari liabilitas sewa sehingga mencapai suatu tingkat bunga yang konstan (tetap) atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya.

Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus (straight-line basis) selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna. Sewa kontinjen diakui sebagai beban di dalam periode terjadinya.

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

As Lessor

*Amounts due from lessees under finance leases are recorded as receivables at the amount of the Company's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the net investment outstanding in respect of the leases.*

*Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.*

As Lessee

*Assets held under finance leases are initially recognized as assets of the Company at their fair value at the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor is included in the consolidated statements of financial position as a finance lease obligation.*

*Assets held under finance leases are depreciated over their expected useful lives on the same basis as owned assets or where shorter, the term of the relevant lease.*

*Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease obligation so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rentals are recognized as expenses in the periods in which they are incurred.*

*Operating lease payments are recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized as an expense in the period in which they are incurred.*

*In the event that lease incentives are received to enter into operating leases, such incentives are recognized as a liability. The aggregate benefit of incentives is recognized as a reduction of rental expense on a straight-line basis, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**Setelah 1 Januari 2020**

Perusahaan sebagai penyewa

Perusahaan menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inepsi kontrak. Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Perusahaan merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Perusahaan mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- Pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara-substansi), dikurangi insentif sewa;
- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- Jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- Harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- Pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

**From January 1, 2020**

The Company as lessee

The Company assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Company recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Company recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Company uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- Fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- Variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- The amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- The exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- Payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- Terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;
- Terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga mengambang, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- Kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Perusahaan dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Perusahaan akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian.

*The Company remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:*

- *The lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;*
- *The lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or*
- *A lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

*The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.*

*Whenever the Company incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.*

*Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Company expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.*

*The right-of-use assets are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengizinkan penyewa untuk memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Perusahaan tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

Perusahaan melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya. Perusahaan juga menyewakan peralatan rajut dan tenun industri.

Sewa di mana Perusahaan sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Perusahaan adalah pesewa-antara, Perusahaan mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam negosiasi dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

*The Company applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.*

*Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Company has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Company allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.*

*The Company enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. The Company also rents industrial knitting and weaving equipment.*

*Leases for which the Company is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.*

*When the Company is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.*

*Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Perusahaan. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Perusahaan menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

**v. Aset Tak Berwujud**

Biaya atas pembelian software akuntansi diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode atas pengakuan software akuntansi sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah pada aset tetap dan/atau properti investasi.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

Perusahaan mengakui aset tidak berwujud yang berasal dari perjanjian jasa konsesi sejauh menerima hak untuk membebaskan pengguna sarana konsesi. Aset tidak berwujud yang diperoleh dari penyediaan jasa konstruksi atau peningkatan kemampuan dalam perjanjian jasa konsesi diukur pada nilai wajarnya pada saat pengakuan.

Pengakuan setelah pengakuan awal, aset tidak berwujud diukur pada nilai perolehannya, termasuk kapitalisasi biaya pinjaman, dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi penurunan nilai.

Estimasi umur manfaat dari aset tidak berwujud pada perjanjian jasa konsesi adalah periode ketika Perusahaan mampu membebaskan kepada pengguna jasa publik atas pemanfaatan sarannya hingga berakhirnya masa konsesi.

*Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Company's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Company's net investment outstanding in respect of the leases.*

*When a contract includes lease and non-lease components, the Company applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.*

**v. Intangible Assets**

*The cost of purchase of accounting software is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.*

*The legal cost of landrights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property, plant and equipment and/or investment property.*

*The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.*

*The Company recognized an intangible assets arising from a service concession arrangement when it has a right to charge for usage of the concession infrastructure. An intangible asset received as consideration for providing construction or update service in a service concession arrangement is measured at fair value on intial.*

*Subsequent to intial recognition, the intangible asset is measured at cost, which includes capitalized borrowing costs, less accumulated amortization and accumulated impairment losses.*

*The estimated useful life of an intangible asset in a service concession arrangement is the period from when the Company is able to charge the public for the use of the infrastructure to the end of the concession period.*

(Lanjutan/Continued)

Nilai wajar dari perolehan aset tidak berwujud atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi berdasarkan referensi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar yang diperhitungkan sebagai estimasi dari pendekatan biaya (cost plus) dengan margin keuntungan sebesar % berdasarkan kontrak yang dianggap cukup memadai oleh Perusahaan. Ketika Perusahaan menerima aset tidak berwujud dan aset keuangan yang berasal dari jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi, Perusahaan mengestimasi nilai wajar dari aset tidak berwujud sebesar perbedaan nilai antara nilai wajar dari jasa konstruksi dan nilai wajar dari aset keuangan yang diterima.

**w. Uang Muka Pemberi Kerja**

Uang muka pemberi kerja (jasa konstruksi) merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja atas pekerjaan konstruksi saat kontrak kerja ditandatangani dan secara proporsional akan diperhitungkan dengan pembayaran termin yang didasarkan atas kemajuan fisik yang telah dicapai.

**x. Imbalan Pasca Kerja**

Imbalan Pasca Kerja - Imbalan Pasti

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

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

*The fair value of intangible assets received as consideration for providing construction service in a service concession arrangement is estimated by reference to the fair value of the construction service provide. The fair value is calculated as the estimated total cost plus a profit margin of % base on arrangement which the Company considers a reasonable margin. When the Company receives an intangible assets and a financial assets as consideration for providing construction service in a service concession arrangement, the Company estimated the fair value of intangible assets as the difference between the fair value of the construction service provide and the vair value of the financial asset received.*

**w. Advances from Project Owners**

*Advances from project owners (construction services) represent advances received from the project owners on construction works when the employment contract is signed and proportionally will be calculated by the payment of terminology based on the physical progress that achieved.*

**x. Post Employments Benefit**

*Defined Post-Employment Benefits*

*The Company established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.*

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

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

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

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

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

**y. Saham Treasuri**

Saham treasuri diukur sebesar imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya transaksi signifikan yang dapat diatribusikan secara langsung (dikurangi pajak), dan dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

**z. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Pengakuan Pendapatan**

Pendapatan Konstruksi

Pendapatan atas jasa konstruksi diakui berdasarkan persentase penyelesaian pekerjaan. Prosentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan kemajuan fisik proyek yang dituangkan dalam Laporan Prestasi Proyek (LPP) yang ditandatangani kedua belah pihak. Terhadap pendapatan usaha konstruksi yang telah diterbitkan faktornya diakui sebagai piutang usaha, sedangkan yang belum diterbitkan faktornya diakui sebagai tagihan bruto pemberi kerja.

Defined benefit costs are categorised as follows:

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

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

Other Long-Term Employee Benefits

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

**y. Treasury Shares**

Treasury shares is measured at consideration paid, including any significant directly attributable transaction costs (net of taxes), and is deducted from equity attributable to the owners of the Company.

**z. Recognition of Revenue and Cost**

**Recognition of Revenue**

Construction Revenue

The income from construction service is recognized based on the project completion percentage, which is determined on the basis of completion percentage. The completion percentage is determined on the basis of certificate of work completed (Laporan Prestasi Proyek LPP) signed by both parties. Invoice on completed work is recognized as operating income and operating receivable, while for that pending invoicing is recognized as gross receivable from project owner.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pendapatan Sewa Operasi

Klasifikasi sewa didasarkan atas sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada lessor atau lessee. Sewa dikategorikan sebagai sewa operasi jika pemilik aset sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada penyewa. Risiko termasuk kemungkinan kerugian dari kapasitas tidak terpakai atau keusangan teknologi dan variasi imbal hasil karena perubahan kondisi ekonomi.

Bagian pendapatan keuangan diakui di laporan laba rugi komprehensif selama masa sewa.

Estimasi nilai residu yang tidak dijamin yang digunakan dalam perhitungan investasi bruto lessor dalam sewa dikaji secara reguler. Jika telah terjadi penurunan dalam estimasi nilai residu yang tidak dijamin tersebut, maka alokasi penghasilan selama masa sewa diubah dan setiap pengurangan terkait dengan akrual diakui segera.

**Pengakuan Beban**

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban langsung dan beban tidak langsung proyek yang dapat dialokasikan ke suatu proyek tertentu, diakui sebagai beban pada proyek yang bersangkutan, sedangkan beban yang tidak dapat didistribusikan atau tidak dapat dialokasikan ke aktivitas proyek menjadi beban non proyek (beban usaha).

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

Operating Lease Revenue

*Classification of leases based on the extent to which risks and benefits incidental to ownership of a leased asset lie with the lessor or the lessee. A lease is classified as operating lease if does not transfer substantially all risks and benefits associated with the ownership of leased asset to the lessee. Those risks are including possible loss of unused capacity or technological obsolescence and yield variations due to changes in economic conditions.*

*The part of the finance income is recognized to the statement of comprehensive income over the lease period.*

*Estimated of unguaranteed residual values that included in the calculation of the lessor's gross investment of lease are reviewed regularly. If there any decreasing in that value of estimated, then the allocation of income over the lease term be changed and any reduction related to the accrual is recognized immediately.*

**Recognition of Cost**

*Expenses are recognized as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.*

*The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.*

*Direct and indirect costs of projects which can be allocated to a particular project, are recognized as an expense on the related projects, while the expenses that cannot be distributed or cannot be allocated to the project activities are recognized as non-project expenses (operating expenses).*

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

(Lanjutan/Continued)

**aa. Pajak Penghasilan Final**

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

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

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

**bb. Pajak Penghasilan**

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

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

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

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

**cc. Informasi Segmen**

Informasi segmen disajikan menurut pengelompokan (segmen) jenis usaha sebagai bentuk pelaporan segmen primer dan segmen sekunder dikelompokkan berdasarkan unit pengendalian.

**aa. Final Income Tax**

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

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

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

**bb. Income Tax**

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

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

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

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

**cc. Segment Information**

*Segment information is presented based on segmentation of business type as a form of reporting of primary and secondary segment Company by control unit.*



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau kelompok produk atau jasa sejenis yang berbeda, terutama untuk para pelanggan di luar entitas Perusahaan.

*A business segment is a distinguishable components and produces a different product or service according to the division of a different industry or consolidation of products or services, especially for customers outside the Company's entity.*

Segmen unit pengendalian adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan unit pengendalian (sifat lingkungan pengaturan), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada lingkungan unit pengendalian (sifat lingkungan pengaturan) yang lainnya.

*The control unit segment is a distinguishable component of the Company that produces a products or services within the control unit environment (the nature of the setting environment), which is have a risks and benefits that are different with those of the control unit environment (the nature of the setting environment).*

**dd. Laba per Saham**

**dd. Earning per Share**

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

*Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.*

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

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

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian

*The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2020 and December 31, 2019, and accordingly, no diluted earnings per share are calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

**ee. Penggunaan Estimasi**

**ee. Use of Estimate**

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan standar akuntansi keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual di masa yang akan datang berbeda dengan jumlah yang diestimasi tersebut.

*The preparation of financial statements in accordance with financial accounting standards requires management to make estimations and assumptions against reported amounts. Because of the lack of certainty in making estimates, there is likely to be actual results in the future different from those estimates.*

(Lanjutan/Continued)

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

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

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

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

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

Perusahaan menandatangani beberapa perjanjian bersama sehubungan dengan kegiatan operasi mereka dimana suatu entitas yang memiliki bentuk hukum terpisah dari pihak-pihak yang terkait dengan pengaturan bersama dan Perusahaan itu sendiri. Selanjutnya, tidak ada pengaturan kontraktual atau fakta dan keadaan lain yang menunjukkan bahwa pihak-pihak dalam pengaturan bersama memiliki hak atas aset dan kewajiban pengaturan bersama. Dengan demikian, manajemen mengklasifikasikan sebagai ventura bersama.

**Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan PSAK 25**

Kesalahan periode sebelumnya adalah kelalaian untuk mencantumkan, dan kesalahan dalam mencatat, dalam laporan keuangan entitas untuk satu atau lebih periode sebelumnya yang timbul dari kegagalan untuk menggunakan, atau kesalahan penggunaan, informasi andal yang :

- a. Tersedia ketika penyelesaian laporan keuangan untuk periode tersebut; dan
- b. Secara rasional diharapkan dapat diperoleh dan dipergunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Kesalahan tersebut termasuk dampak kesalahan perhitungan matematis, kesalahan penerapan kebijakan akuntansi, keliruan atau kesalahan interpretasi fakta, dan kecurangan.

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

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

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

**Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

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

*The Company has entered into several joint agreements in relation to their operations where an entity that has a legal form confers separation between the parties to the joint arrangement and the Company itself. Furthermore, there is no contractual arrangement or any other facts and circumstances that indicate that the parties to the joint arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities of the joint arrangement. Accordingly, management has classified these as a joint venture of the Company.*

**Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors PSAK 25**

*The error of the previous period is the omission to include, and errors in the records, in the entity's financial statements for one or more prior periods arising from a failure to use, or misuse reliable information that :*

- a. Available when the completion of the financial statement for such period, and
- b. Rationally expected to be obtained and used in the preparation and presentation of Financial statement. Such errors include the impact of errors mathematical calculations, error the application of the accounting policy, error or interpretation of facts mistake and fraud.

(Lanjutan/Continued)

Penerapan suatu pengaturan adalah tidak praktis ketika entitas tidak dapat menerapkannya setelah seluruh usaha yang rasional dilakukan. Untuk suatu periode sebelumnya tertentu, tidak praktis untuk menerapkan suatu perubahan kebijakan akuntansi secara retrospektif atau menyajikan atau penyajian kembali retrospektif untuk mengoreksi kesalahan jika :

- a. Dampak penerapan retrospektif atau penyajian kembali retrospektif tidak dapat ditentukan;
- b. Penerapan retrospektif atau penyajian kembali retrospektif memerlukan asumsi mengenai maksud manajemen yang ada pada periode sebelumnya tersebut; atau
- c. Penerapan retrospektif atau penyajian kembali retrospektif memerlukan estimasi signifikan atas jumlah dan tidak mungkin untuk membedakan secara objektif informasi mengenai estimasi yang:
  1. Menyediakan bukti atas keadaan yang ada pada tanggal disaat jumlah tersebut diakui, diukur atau diungkapkan; dan
  2. Tersedia ketika laporan keuangan periode sebelumnya diselesaikan dengan informasi lain.

#### **Sumber Estimasi Ketidakpastian**

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

#### **Rugi Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang**

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

*The adoption of an arrangement is not practical when the entity cannot apply it after the whole erational business done. For a period previously specified, it is not practical to apply a change in accounting policy retrospectively or serves or restatement of the retrospective to correct an error if :*

- a. *The impact of application of retrospective or restatement of the retrospective can not be done;*
- b. *The application of retrospective or restatement of the retrospective requires an assumtion about the intent of management that exist in the previous period; or*
- c. *The application of retrospective or restatement of the retrospective requires significant estimates on the amount and it is impossible to distinguish objectively information about the estimation:*
  1. *Provides evidence of circumstances that existed on the date when such amounts recognized, measured or disclosed; and*
  2. *Available when the financial statement of the previous period is resolved with other information.*

#### **Key Sources of Estimation Uncertainty**

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

#### **Impairment Loss on Loans and Receivables**

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

(Lanjutan/Continued)

#### **Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap**

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

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

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 17.

#### **Penurunan Nilai Goodwill**

Menentukan apakah suatu goodwill turun nilainya mengharuskan estimasi nilai pakai unit penghasil kas dimana goodwill dialokasikan. Perhitungan nilai pakai mengharuskan manajemen untuk mengestimasi arus kas masa depan yang diharapkan timbul dari unit penghasil kas yang menggunakan tingkat pertumbuhan yang tepat dan tingkat diskonto yang sesuai untuk perhitungan nilai kini. Dimana aktual arus kas masa depan kurang dari yang diharapkan, kerugian penurunan nilai material mungkin timbul. Nilai tercatat goodwill diungkapkan dalam Catatan 18.

#### **Penilaian Instrumen Keuangan**

Seperti dijelaskan dalam Catatan 37 Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 37 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

#### **Estimated Useful Lives of Property and Equipment**

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

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

The carrying values of property and equipments are disclosed in Notes 17.

#### **Impairment of Goodwill**

Determining whether goodwill is impaired requires an estimation of the value in use of the cash-generating units to which goodwill has been allocated. The value in use calculation requires the management to estimate the future cash flows expected to arise from the cash-generating unit using an appropriate growth rate and a suitable discount rate in order to calculate present value. Where the actual future cash flows are less than expected, a material impairment loss may arise. The carrying values of goodwill are disclosed in Notes 18.

#### **Valuation of Financial Instruments**

As described in Note 37, the Company uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 37 provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.

(Lanjutan/Continued)

#### **Manfaat Karyawan**

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

#### **Pengakuan Pendapatan dan Beban Konstruksi**

Kebijakan pengakuan pendapatan dan beban konstruksi Perusahaan mensyaratkan penggunaan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan dan beban pokok pendapatan. Perusahaan mengakui pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi berdasarkan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian).

Perusahaan melaksanakan proyek yang lamanya lebih dari satu periode akuntansi dan dicatat sebagai kontrak konstruksi. Kebijakan akuntansi Perusahaan untuk proyek membutuhkan pendapatan dan biaya yang akan dialokasikan pada periode akuntansi dan pengakuan berikutnya pada akhir periode atas aset atau liabilitas kontrak untuk proyek yang masih dalam proses. Penerapan kebijakan ini mengharuskan manajemen untuk menerapkan pertimbangan dalam memperkirakan total pendapatan dan total biaya yang diharapkan pada setiap proyek. Estimasi tersebut direvisi ketika proyek berlangsung untuk mencerminkan status proyek dan informasi terbaru yang tersedia untuk manajemen, perubahan estimasi tersebut diterapkan secara prospektif. Manajemen proyek melakukan tinjauan rutin untuk memastikan perkiraan terbaru yang sesuai. Perubahan atas estimasi akan dicatat prospektif. Walaupun Perusahaan berkeyakinan bahwa estimasi yang dibuat adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada tahap penyelesaian actual dapat mempengaruhi secara material pendapatan dan beban pokok pendapatan dari konstruksi.

#### **Employee Benefits**

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

#### **Revenue and Expense Recognition of Construction Contract**

*The policy of revenue and expense recognition of construction contract of the Company requires use of estimates which may impact the reported amount of revenues and cost of revenues. The Company recognizes revenues and expenses related to construction contracts based on the completion stage of contract activities at end of reporting period (percentage of completion method).*

*The Company undertakes projects that frequently span more than one accounting period and are accounted for as construction contracts. The Company's accounting policies for these projects require revenue and costs to be allocated to individual accounting periods and the consequent recognition at period end of contract assets or liabilities for projects is still in progress. The application of these policies requires management to apply judgement in estimating the total revenue and total costs expected on each project. Such estimates are revised as a project progresses to reflect the current status of the project and the latest information available to management. Project management teams perform regular reviews to ensure the latest estimates are appropriate, the changes in estimation is applied prospectively. Change to estimates is accounted for prospectively, while The Company believes that their estimates are reasonable and appropriate, significant differences to the actual completion stage may materially affect the revenues of construction contracts.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

(Lanjutan/Continued)

**Pajak Penghasilan Final**

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

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

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

**Final Income Tax**

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

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

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

**5. PENERAPAN PSAK BARU**

Perusahaan melakukan penerapan PSAK 71 dan 73 secara retrospektif modifikasian pada 1 Januari 2020. Rincian atas penerapan PSAK baru adalah sebagai berikut:

**5. APPLICATION OF NEW PSAK**

*The Company has applied to PSAK 71 and 73 that were applied modified retrospectively on January 1, 2020. Details of the application of new PSAK are as follows:*

	1 Januari/ January 1, 2020				
	Dilaporkan sebelumnya per 31 Desember 2019/ <i>As previously reported as of December 31 2019</i>	Penerapan PSAK 71/ <i>Application of PSAK 71</i>	Penerapan PSAK 73/ <i>Application of PSAK 73</i>	Disesuaikan pada 1 Januari 2020/ <i>Adjusted as of January 1, 2020</i>	
<b>ASET</b>					<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>					<b>Current Assets</b>
Kas dan setara kas	549.104.701.857	(911.158.512)	-	548.193.543.345	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	689.313.638.406	(88.532.337.040)	-	600.781.301.366	Trade accounts receivable
Piutang retensi	174.293.656.051	(47.256.831.291)	-	127.036.824.760	Retention receivable
Tagihan bruto pemberi kerja	2.467.494.209.557	(208.891.648.135)	-	2.258.602.561.422	Gross receivables from project owners
<b>Aset Tidak Lancar</b>					<b>Non-current Assets</b>
Aset hak guna bersih	-	-	105.912.276.848	105.912.276.848	Right-of-use assets-net
Aset tetap bersih	2.967.439.919.428	-	(105.912.276.848)	2.861.527.642.580	Property and equipment-net
<b>EKUITAS</b>					<b>EQUITY</b>
Saldo laba belum ditentukan penggunaanya	676.904.000.481	(322.674.136.661)	-	354.229.863.820	Unappropriated retained earnings
Kepentingan nonpengendali	643.894.938.573	(22.917.838.317)	-	620.977.100.256	Non-controlling interest

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**6. KAS DAN SETARA KAS**

**6. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
<b>Kas</b>	45.334.611	90.759.472	<b>Cash</b>
<b>Bank</b>			<b>Bank</b>
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	42.619.369.893	14.001.486.299	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.049.976.903	71.102.922.856	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.824.147.718	6.487.783.888	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	468.724.492	464.554.521	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b>59.962.219.006</b>	<b>92.056.747.564</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Bank DBS Indonesia	7.312.761.058	1.892.361.088	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Permata Tbk	5.563.371.185	89.510.162	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	2.479.692.464	51.171.651.246	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.857.130.535	37.524.116.139	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	693.705.393	17.910.064.892	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Danamon Tbk	135.161.157	873.521.063	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	130.191.295	1.873.185.048	PT Bank HSBC Indonesia
PT CIMB Niaga Tbk	117.325.575	1.976.932.465	PT CIMB Niaga Tbk
PT Indonesia Exim Bank	85.379.912	3.900.011.798	PT Indonesia Exim Bank
PT United Overseas Bank Tbk	30.425.711	986.238.248	PT United Overseas Bank Tbk
PT Bank Index Selindo	1.439.011	1.339.403	PT Bank Index Selindo
<b>Sub Jumlah</b>	<b>18.406.583.296</b>	<b>118.198.931.552</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah Kas dan Bank</b>	<b>78.414.136.913</b>	<b>210.346.438.588</b>	<b>Total Cash and Bank</b>
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
PT Bank Syariah Mandiri	151.554.000.000	296.553.000.000	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	42.105.263.269	42.105.263.269	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	100.000.000	100.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b>193.759.263.269</b>	<b>338.758.263.269</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah Bank dan Deposito</b>	<b>272.173.400.182</b>	<b>549.104.701.857</b>	<b>Total Banks and Deposits</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(911.158.512)	-	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<b>271.262.241.670</b>	<b>549.104.701.857</b>	<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>
Jangka waktu deposito berjangka	1 bulan/month	1 bulan/month	Time deposits period
Tingkat bunga deposito berjangka-tahun	6% - 6,3%	6,5% - 7,5%	Annual interest rate of time-deposits

**7. PIUTANG USAHA**

**7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE**

	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
Pihak berelasi	328.332.287.142	298.349.953.229	Related parties
Pihak ketiga	395.589.330.935	390.963.685.177	Third parties
<b>Jumlah Piutang Usaha - Bersih</b>	<b>723.921.618.077</b>	<b>689.313.638.406</b>	<b>Total Trade Accounts Receivable - Net</b>



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Berdasarkan segmen usaha adalah sebagai berikut

Based on business segment as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
Jasa konstruksi - sipil	274.167.067.532	187.181.911.788	Construction service - civil
Persewaan	68.268.956.496	107.822.328.384	Rental
Batching plant - ready mix	17.276.287.366	6.182.521.322	Batching plant - ready mix
	<b>359.712.311.394</b>	<b>301.186.761.494</b>	
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(31.380.024.252)	(2.836.808.265)	Allowance for impairment losses
<b>Sub Jumlah</b>	<b>328.332.287.142</b>	<b>298.349.953.229</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Jasa konstruksi - sipil	252.449.440.844	184.482.527.220	Construction service - civil
Persewaan	210.062.745.723	214.741.273.581	Rental
Batching plant - ready mix	29.906.222.264	23.996.200.608	Batching plant - ready mix
	<b>492.418.408.831</b>	<b>423.220.001.409</b>	
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(96.829.077.896)	(32.256.316.232)	Allowance for impairment losses
<b>Sub Jumlah</b>	<b>395.589.330.935</b>	<b>390.963.685.177</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah Piutang Usaha - Bersih</b>	<b>723.921.618.077</b>	<b>689.313.638.406</b>	<b>Total Trade Accounts Receivable - Net</b>

Berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut

Based on aging as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
> 1 bulan – 12 bulan			>1 month – 12 months
Belum jatuh tempo	131.806.290.024	177.550.105.826	Not due
Sudah jatuh tempo	537.868.184.996	456.517.972.495	Due
> 12 bulan – 15 bulan	59.429.754.635	27.286.475.355	>12 months – 15 months
> 15 bulan – 18 bulan	69.838.942.590	5.699.795.323	>15 months – 18 months
> 18 bulan – 21 bulan	1.916.640.697	4.443.449.556	>18 months – 21 months
> 21 bulan – 24 bulan	8.376.869.403	4.852.074.404	>21 months – 24 months
> 24 bulan – 27 bulan	5.910.806.151	3.406.004.132	>24 months – 27 months
> 27 bulan – 30 bulan	683.069.750	2.330.719.006	>27 months – 30 months
> 30 bulan – 33 bulan	269.003.409	7.227.042.309	>30 months – 33 months
> 33 bulan – 36 bulan	3.200.361.440	35.093.124.497	>33 months – 36 months
> 36 bulan	32.830.797.130	-	> 36 months
	<b>852.130.720.225</b>	<b>724.406.762.903</b>	
Cadangan kerugian penurunan nilai	(128.209.102.148)	(35.093.124.497)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah Piutang Usaha - Bersih</b>	<b>723.921.618.077</b>	<b>689.313.638.406</b>	<b>Total Trade Accounts Receivable - Net</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Based on customers are as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
PT PP (Persero) Tbk	353.940.970.242	295.768.486.742	PT PP (Persero) Tbk
PT PP Urban	4.084.968.056	3.914.635.989	PT PP Urban
PT PP Properti Tbk	1.547.768.096	1.299.478.763	PT PP Properti Tbk
PT PP Energi	88.000.000	72.050.000	PT PP Energi
PT PP Infrastruktur	50.605.000	132.110.000	PT PP Infrastruktur
	<b>359.712.311.394</b>	<b>301.186.761.494</b>	
Cadangan kerugian penurunan nilai	(31.380.024.252)	(2.836.808.265)	Allowance for impairment losses
<b>Sub Jumlah</b>	<b>328.332.287.142</b>	<b>298.349.953.229</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Bangun Karya Pratama Lestari	48.804.100.742	50.304.100.742	PT Bangun Karya Pratama Lestari
Penta Ocean - TOA - Rinkai - PP - Wika	43.895.871.176	2.204.075.000	Penta Ocean - TOA - Rinkai - PP - Wika
Konsorsium PP - ASHFRI	37.075.932.048	21.142.309.394	Konsorsium PP - ASHFRI
PT Putra Energi Nusantara	27.870.706.825	27.870.706.825	PT Putra Energi Nusantara
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	19.223.077.589	9.122.967.684	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
KSO PPRO - Sampoerna Jaya	18.466.475.233	12.366.639.269	KSO PPRO - Sampoerna Jaya
LMA Konsorsium	17.941.201.662	-	LMA Konsorsium
PT Jasa Marga Tol Road Maintenance	14.915.835.432	-	PT Jasa Marga Tol Road Maintenance
PT Total Bangun Persada Tbk	13.463.650.408	6.998.598.533	PT Total Bangun Persada Tbk
PT Limasland Realty Cilegon	12.588.482.738	7.588.128.382	PT Limasland Realty Cilegon
KSO PP Gunung Tabor Perkasa	12.256.376.054	22.760.267.399	KSO PP Gunung Tabor Perkasa
PP-Wika Gedung	11.154.921.392	11.940.193.548	PP-Wika Gedung
PP KSO	10.813.816.957	12.663.151.850	PP KSO
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	10.559.557.417	5.754.185.015	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk
PT Bumi Petangis	9.973.679.838	1.967.529.450	PT Bumi Petangis
KSO PP - ADHI	9.394.358.213	-	KSO PP - ADHI
KSO PP BRP	8.881.721.885	12.782.623.035	KSO PP BRP
PP-Bahagia Bangunnusa	8.683.453.383	9.198.623.056	PP-Bahagia Bangunnusa
PT Utama Karya Infrastruktur	8.455.980.331	25.615.377.302	PT Utama Karya Infrastruktur
PT Alfa Granitama	8.357.992.692	8.238.391.250	PT Alfa Granitama
PT Gorby Putra Utama	8.236.427.285	5.627.356.474	PT Gorby Putra Utama
KSO PP - Andesmont	7.629.532.776	-	KSO PP - Andesmont
RDMP Balikpapan JO	7.247.699.270	-	RDMP Balikpapan JO
PT Sriwijaya Bara Logistic	6.934.294.475	12.819.172.233	PT Sriwijaya Bara Logistic
KSO PP - PENTA	6.269.101.726	8.524.622.966	KSO PP - PENTA
PT High Speed Rail Way	6.215.234.285	-	PT High Speed Rail Way
PT Pintago Barasaki Company	5.518.672.500	1.461.900.000	PT Pintago Barasaki Company
KSO PP - Marga Dwitaguna	5.270.200.785	-	KSO PP - Marga Dwitaguna
PT Wika Gedung Tbk	5.077.293.570	6.509.520.664	PT Wika Gedung Tbk
PT Musi Mitra Jaya	5.015.639.680	1.308.328.740	PT Musi Mitra Jaya
KSO PP - NK Konsorsium	4.902.447.000	4.577.430.000	KSO PP - NK Konsorsium
PT PP - Jaya Konstruksi	4.893.669.272	4.366.207.016	PT PP - Jaya Konstruksi
PT Barasentosa Lestari	4.195.390.187	1.482.522.637	PT Barasentosa Lestari
PT Salamah Indah	3.907.200.000	3.043.200.000	PT Salamah Indah
PT Buana Alam Sejahtera	3.706.000.000	3.726.733.325	PT Buana Alam Sejahtera
PT Total Persada Indonesia	3.658.058.374	-	PT Total Persada Indonesia
KSO PP - Adhi Jaya	3.584.323.538	-	KSO PP - Adhi Jaya
KSO PP - Agung Podomoro Land	3.097.146.395	2.459.955.500	KSO PP - Agung Podomoro Land
Toyo-Adhi-Wakachiku Join Venture	3.048.695.045	-	Toyo - Adhi - Wakachiku Join Venture
PP - KNS Hyundai E&C	3.019.454.990	5.351.160.261	PP - KNS Hyundai E&C
KSO WIKA - PP	2.592.098.666	3.742.804.911	KSO WIKA - PP
PT Nusa Raya Cipta	2.530.582.625	8.323.500.136	PT Nusa Raya Cipta
PT Bangkitjaya Mandiri Abadi	2.249.973.000	2.209.064.400	PT Bangkitjaya Mandiri Abadi
PT Triaryani	2.214.481.924	-	PT Triaryani

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

KSO PP - MARFRI	1.991.918.571	1.166.682.071	KSO PP - MARFRI
KSO PP - BMP - BLJ	1.973.109.475	1.973.109.475	KSO PP - BMP - BLJ
KSO PP - HK	1.919.203.682	2.276.988.887	KSO PP - HK
PT Posco E&C Indonesia	1.755.309.678	-	PT Posco E&C Indonesia
PT Kalijati Bumi Wangi	1.662.709.650	1.662.709.650	PT Kalijati Bumi Wangi
PT Nadiya Utama Jaya	1.576.850.000	1.576.850.000	PT Nadiya Utama Jaya
KSO Wika Gedung - Jakon - PP	1.544.373.600	-	KSO Wika Gedung - Jakon - PP
PP Properti Suramadu	1.539.595.159	1.664.595.159	PP Properti Suramadu
PT Jetts Zoe Persada	1.290.338.500	-	PT Jetts Zoe Persada
PT Road Technology Indonesia	1.206.569.892	4.411.568.318	PT Road Technology Indonesia
KSO BUCG - WIKA - PP	1.027.299.513	1.999.965.946	KSO BUCG - WIKA - PP
PT Jasa Marga Kualanamu Toll Road	-	28.324.992.499	PT Jasa Marga Kualanamu Toll Road
PT Girder Indonesia	-	15.458.099.684	PT Girder Indonesia
PT Bangun Karya Persada Nusantara	-	8.904.500.000	PT Bangun Karya Persada Nusantara
PT OKI Pulp and Paper Mills	-	6.677.737.517	PT OKI Pulp and Paper Mills
KSO PP - BK	-	6.625.758.764	KSO PP - BK
PT Angkasa Pura II (Persero)	-	2.242.942.203	PT Angkasa Pura II (Persero)
PT PP - Adhi - Wika KSO	-	1.763.710.407	PT PP - Adhi - Wika KSO
PT Citykey Construction	-	1.028.322.000	PT Citykey Construction
Lain-lain (dibawah Rp.1 Miliar)	11.140.321.728	11.410.121.832	Others (below Rp.1 Billion)
	<b>492.418.408.831</b>	<b>423.220.001.409</b>	
Cadangan kerugian penurunan nilai	(96.829.077.896)	(32.256.316.232)	Allowance for impairment losses
<b>Sub Jumlah</b>	<b>395.589.330.935</b>	<b>390.963.685.177</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah Piutang Usaha - Bersih</b>	<b>723.921.618.077</b>	<b>689.313.638.406</b>	<b>Total Trade Accounts Receivable - Net</b>

Mutasi atas penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

Movements for the impairment of trade accounts receivables are as follows:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Saldo awal	35.093.124.497	32.243.823.639	Beginning balance
Penyesuaian penerapan PSAK 71 per 1 Januari 2020	88.532.337.040	-	Adjustment to application of PSAK 71 as of January 1, 2020
Penambahan	4.583.640.611	2.849.300.858	Additions
Pemulihan	-	-	Recovery
<b>Jumlah</b>	<b>128.209.102.148</b>	<b>35.093.124.497</b>	<b>Total</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

The management believes that allowance for impairment losses is adequate to cover possible loss from uncollectible receivables in the future.

**8. PIUTANG RETENSI**

Piutang retensi proyek merupakan pendapatan Perusahaan yang ditahan oleh pemberi kerja sebagai jaminan dalam masa pemeliharaan, dengan rincian sebagai berikut:

**8. RETENTION RECEIVABLE**

Project retention receivables represents the Company earnings which are retained by the customers as guarantee during the maintenance period, with details as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Pihak berelasi	96.060.320.936	106.317.988.046	Related parties
Pihak ketiga	57.693.078.541	67.975.668.005	Third parties
<b>Jumlah</b>	<b>153.753.399.477</b>	<b>174.293.656.051</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rincian sebagai berikut:

Consist of:

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
PT PP (Persero) Tbk	126.202.160.653	106.172.299.898	PT PP (Persero) Tbk
PT PP Urban	145.688.147	145.688.148	PT PP Urban
	<b>126.347.848.800</b>	<b>106.317.988.046</b>	
Cadangan kerugian penurunan nilai	(30.287.527.864)	-	Allowance for impairment losses
<b>Sub Jumlah</b>	<b>96.060.320.936</b>	<b>106.317.988.046</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
KSO PP ASHFRI	18.856.354.622	14.323.324.810	KSO PP ASHFRI
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	11.192.686.604	2.623.217.054	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
PP KSO	7.318.363.487	6.505.222.347	PP KSO
KSO PP Bahagia Bangunnusa	5.528.141.905	24.030.715.297	KSO PP Bahagia Bangunnusa
PT Total Bangun Persada Tbk	5.160.386.971	3.999.736.075	PT Total Bangun Persada Tbk
KSO PP Gunung Tabor Perkasa	3.788.424.001	2.847.886.882	KSO PP Gunung Tabor Perkasa
PT Nusa Raya Cipta	2.498.861.026	2.498.861.026	PT Nusa Raya Cipta
PT Angkasa Pura II (Persero)	2.461.501.336	645.973.534	PT Angkasa Pura II (Persero)
KSO PPRO - Sampurna Jaya	2.454.945.296	1.089.873.164	KSO PPRO - Sampurna Jaya
KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	2.249.552.366	-	KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika
PT Total Bangun Persada Tbk - PT Berca	1.823.028.414	1.760.987.358	PT Total Bangun Persada Tbk - PT Berca
PT Jasa Marga Tollroad Maintenance	1.726.284.242	-	PT Jasa Marga Tollroad Maintenance
RDMP Balikpapan JO	1.491.001.591	-	RDMP Balikpapan JO
PT Wika Gedung Tbk	1.027.666.045	1.027.666.045	PT Wika Gedung Tbk
PT Djasa Uber Sakti	1.006.618.204	1.006.618.204	PT Djasa Uber Sakti
PT Utama Karya Infrastruktur	990.061.508	559.720.619	PT Utama Karya Infrastruktur
KSO PP - Wika Gedung	938.697.500	938.697.500	KSO PP - Wika Gedung
PT Limasland Realty	803.592.245	303.636.963	PT Limasland Realty
KSO BUCG - WIKA - PP	708.235.912	688.920.387	KSO BUCG - WIKA - PP
PT Total Persada Indonesia	679.650.431	224.472.550	PT Total Persada Indonesia
KSO PP - Andesmont	559.073.842	-	KSO PP - Andesmont
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	548.654.121	31.492.985	PT Multibangun Adhitama Konstruksi
KSO CRBC - WIKA - PP	359.222.632	359.222.632	KSO CRBC - WIKA - PP
KSO PP - Marga Dwitaguna	199.748.422	-	KSO PP - Marga Dwitaguna
PT Bina Buana Semesta	107.738.000	107.738.000	PT Bina Buana Semesta
KSO PP Jaya Konstruksi	94.875.461	590.707.716	KSO PP Jaya Konstruksi
PP Properti Suramadu	89.015.784	89.015.784	PP Properti Suramadu
PT Conbloc Infratechno	-	1.199.859.360	PT Conbloc Infratechno
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	-	522.101.713	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk
	<b>74.662.381.968</b>	<b>67.975.668.005</b>	
Cadangan kerugian penurunan nilai	(16.969.303.427)	-	Allowance for impairment losses
<b>Sub Jumlah</b>	<b>57.693.078.541</b>	<b>67.975.668.005</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>153.753.399.477</b>	<b>174.293.656.051</b>	<b>Total</b>

Mutasi atas penurunan nilai piutang retensi adalah sebagai berikut:

Movements for the impairment of retention receivables are as follows:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penyesuaian penerapan PSAK 71 per 1 Januari 2020	47.256.831.291	-	Adjustment to application of PSAK 71 as of January 1, 2020
Penambahan	-	-	Additions
Pemulihan	-	-	Recovery
<b>Jumlah</b>	<b>47.256.831.291</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang retensi cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dari tidak tertagihnya piutang retensi.

Management believes that the allowance for impairment losses on retention receivables is sufficient to cover possible losses on uncollectible of retention receivables in the future.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

9. TAGIHAN BRUTO PEMBERI KERJA	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	9. GROSS RECEIVABLES FROM PROJECT OWNERS
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Party</b>
PT PP (Persero) Tbk	1.201.393.287.694	1.209.109.154.358	PT PP (Persero) Tbk
	<b>1.201.393.287.694</b>	<b>1.209.109.154.358</b>	
Cadangan kerugian penurunan nilai	(177.882.550.392)	-	Allowance for impairment losses
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.023.510.737.302</b>	<b>1.209.109.154.358</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
LMA Konsorsium	322.085.023.424	276.013.532.431	LMA Konsorsium
PT Bumi Petangis	173.359.485.166	195.456.759.214	PT Bumi Petangis
Snvt Pelaksanaan Nasional Wilayah I Jatim	113.019.485.678	-	Snvt Pelaksanaan Nasional Wilayah I Jatim
KSO PP Ashfri	108.502.820.192	167.154.875.432	KSO PP Ashfri
KSO PP Bahagia Bangun Nusa	105.849.412.512	73.402.267.772	KSO PP Bahagia Bangun Nusa
KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	71.496.799.409	-	KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika
PT Inti Pancar Dinamika	67.086.236.951	49.941.511.000	PT Inti Pancar Dinamika
KSO PP - ADHI	31.346.401.920	-	KSO PP - ADHI
PT Angkasa Pura II (Persero)	24.763.446.488	34.945.597.335	PT Angkasa Pura II (Persero)
KSO PP Gunung Tabor	21.140.588.090	29.002.984.577	KSO PP Gunung Tabor
PT OKI Pulp and Paper Mills	14.832.498.946	39.732.180.288	PT OKI Pulp and Paper Mills
PT Hutama Karya Infrastruktur	14.717.094.541	30.874.206.046	PT Hutama Karya Infrastruktur
PT Paramitha Cipta Sarana	12.940.202.346	6.343.346.529	PT Paramitha Cipta Sarana
PP-Adhi Jaya KSO	12.809.325.441	29.337.269.822	PP-Adhi Jaya KSO
PT Total Bangun Persada	10.834.482.696	12.972.974.391	PT Total Bangun Persada
RDMP Balikpapan JO	7.012.322.160	10.000.000.000	RDMP Balikpapan JO
PT Wika Gedung, Tbk	5.687.870.874	-	PT Wika Gedung, Tbk
KSO PP - Andesmont	4.143.478.207	-	KSO PP - Andesmont
PT Nusa Raya Cipta Tbk	4.068.771.805	2.568.982.387	PT Nusa Raya Cipta Tbk
KSO PP Wika Gedung	3.717.554.502	1.100.000.109	KSO PP Wika Gedung
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	3.515.623.124	-	PT Multibangun Adhitama Konstruksi
PT Total Bangun Persada Tbk - PT Berca	1.664.882.766	2.003.576.286	PT Total Bangun Persada Tbk - PT Berca
PT Grahaprima Realtindo	1.623.870.330	2.111.610.198	PT Grahaprima Realtindo
JO PPRO Samporna Jaya	1.449.477.338	7.824.426.762	JO PPRO Samporna Jaya
KSO PP - Jaya Konstruksi	1.275.550.878	1.867.648.985	KSO PP-Jaya Konstruksi
PT Berkarya Abadi Selalu	1.167.066.328	-	PT Berkarya Abadi Selalu
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	-	163.019.485.662	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
PP KSO	-	29.094.101.801	PP KSO
PT Grider Indonesia	-	19.491.406.609	PT Grider Indonesia
PT Wijaya Karya (Persero), Tbk	-	18.679.800.344	PT Wijaya Karya (Persero), Tbk
PT Waskita Karya (Persero), Tbk	-	10.408.671.000	PT Waskita Karya (Persero), Tbk
PT Jasa Marga Toll Road Maintenance	-	10.000.000.000	PT Jasa Marga Toll Road Maintenance
KSO BUCG - WIKA - PP	-	9.822.683.534	KSO BUCG - WIKA - PP
PT Pesona Mitra Kembar Mas	-	8.045.652.108	PT Pesona Mitra Kembar Mas
PT Jasa Marga Kualanamu Toll Road	-	6.735.330.689	PT Jasa Marga Kualanamu Toll Road
PT Limasland Realty Cilegon	-	6.173.038.019	PT Limasland Realty Cilegon
PT Sriwijaya Bara Logistic	-	1.619.315.744	PT Sriwijaya Bara Logistic
Lain-lain (dibawah Rp.1 Miliar)	4.015.771.224	2.641.820.125	Others (below Rp.1 Billion)
	<b>1.144.125.543.336</b>	<b>1.258.385.055.199</b>	
Cadangan kerugian penurunan nilai	(31.009.097.743)	-	Allowance for impairment losses
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.113.116.445.593</b>	<b>1.258.385.055.199</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>2.136.627.182.895</b>	<b>2.467.494.209.557</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Mutasi atas penurunan nilai tagihan bruto pemberi kerja adalah sebagai berikut:

Movements for the impairment of gross receivables from project owners are as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penyesuaian penerapan PSAK 71 per 1 Januari 2020	208.891.648.135	-	Adjustment to application of PSAK 71 as of January 1, 2020
Penambahan	-	-	Additions
Pemulihan	-	-	Recovery
<b>Jumlah</b>	<b>208.891.648.135</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas tagihan bruto pemberi kerja cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dari tidak tertagihnya tagihan bruto.

Management believes that the allowance for impairment losses on gross receivables from project owners is sufficient to cover possible losses on uncollectible of due from customers in the future.

**10. PIUTANG LAIN-LAIN**

**10. OTHER RECEIVABLES**

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
Piutang karyawan	-	50.000.000	Receivables employees
<b>Sub Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>50.000.000</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Selama Indah Dua	17.721.502.197	-	PT Selama Indah Dua
PT Panca Traktor	350.000.000	-	PT Panca Traktor
PT Perkasa Sinar Mutiara	190.000.000	-	PT Perkasa Sinar Mutiara
PT Bangun Karya Pratama Lestari	-	500.000.000	PT Bangun Karya Pratama Lestari
CV Batu Tongga	-	475.000.000	CV Batu Tongga
PT Cemerlang Mandiri Abadi	-	324.000.000	PT Cemerlang Mandiri Abadi
<b>Sub Jumlah</b>	<b>18.261.502.197</b>	<b>1.299.000.000</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>18.261.502.197</b>	<b>1.349.000.000</b>	<b>Total</b>

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain tidak diperlukan karena manajemen berpendapat seluruh piutang dapat ditagih seluruhnya.

Management believes that the allowance for impairment losses on other receivables is not necessary since all such receivables are fully collectible.

Piutang PT Selama Indah Dua merupakan pinjaman dana yang diberikan oleh LMA dengan bunga 9,75% per tahun sesuai dengan Perjanjian Pinjam Meminjam No. 001/PPM/LMA-SI/VII/2017 tanggal 3 Juli 2017.

PT Selama Indah Dua receivable represent loan funds provided by LMA with an interest rate of 9.75% per annum in accordance with the Borrowing and Lending Agreement No. 001/PPM/LMA-SI/VII/2017 dated July 3, 2017.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

(Lanjutan/Continued)

**11. PERSEDIAAN**

Merupakan persediaan bahan untuk pembuatan bekisting kolom, bekisting dinding dan bahan batching plant serta suku cadang, sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>
Bahan baku konstruksi	39.708.744.218
Solar dan oli	7.871.458.003
Suku cadang	5.380.986.375
Lain-lain	6.018.333.205
<b>Jumlah</b>	<b>58.979.521.801</b>

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi persediaan, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai persediaan.

**11. INVENTORIES**

*Represent inventory of raw material for building of bekisting wall and column, raw material for batching plant and sparepart, as follow:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
	63.230.729.499	<i>Construction raw material</i>
	11.408.640.722	<i>Oil and gasoline</i>
	5.173.226.124	<i>Spare part</i>
	11.039.223.680	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>90.851.820.025</b>	<b>Total</b>

*Based on the review of the condition of the inventories, the Company's management believes that no provision for impairment of inventories is necessary.*

**12. UANG MUKA**

Uang muka merupakan pembayaran dimuka kepada supplier atas pembelian material untuk proyek pekerjaan sipil yang akan diperhitungkan dengan tagihan atas saldo utang supplier tersebut. Saldo untuk 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp.53.157.186.723 dan Rp.72.652.510.364.

**12. ADVANCES**

*Advances are advance payments to suppliers for the purchase of materials for civil works projects that will be accounted for by the invoice for the outstanding balance of the supplier's debt. Balances for December 31, 2020 and 2019 are Rp.53,157,186,723 and Rp.72,652,510,364, respectively.*

**13. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>
Pajak pertambahan nilai	446.897.317.217
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	94.975.343.550
<b>Jumlah</b>	<b>541.872.660.767</b>

**b. Utang Pajak**

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>
PPN keluaran non wajib pungut	128.748.941.124
Utang cadangan PPh final	119.077.707.049
Pajak penghasilan:	
Pasal 23	318.884.473
Pasal 25	191.178.255
Pasal 29	420.650.402
Pasal 21	870.706.752
Pasal 16D	96.765.598
Pasal 4 (2)	850.995.862
<b>Jumlah</b>	<b>250.575.829.515</b>

**13. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
	366.784.325.315	<i>Value added tax</i>
	85.062.487.246	<i>Income tax article 4 (2)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>451.846.812.561</b>	<b>Total</b>

**b. Taxes Payable**

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
	86.757.547.206	<i>Non collection VAT out</i>
	81.055.069.706	<i>PPh final reserve debt</i>
		<i>Income tax:</i>
	155.222.620	<i>Article 23</i>
	278.999.873	<i>Article 25</i>
	45.120.244	<i>Article 29</i>
	891.205.248	<i>Article 21</i>
	87.465.598	<i>Article 16D</i>
	666.639.800	<i>Article 4 (2)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>169.937.270.295</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**c. Pajak Penghasilan**

**Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan konsolidasian dengan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak penghasilan konsolidasian dan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	127.342.712.236	453.810.431.280
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	118.943.628.764	226.513.559.209
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan - Perusahaan</b>	<b>8.399.083.472</b>	<b>227.296.872.071</b>
<b>Koreksi fiskal positif</b>		
Biaya sumbangan sosial	430.143.000	309.314.623
Beban cadangan pesangon	2.680.175.231	-
Biaya penyusutan aktiva leasing	21.957.162.126	20.103.952.278
Dividen	11.238.508.037	22.038.955.992
Beban langsung yang dikenakan pajak final	867.031.260.486	1.321.041.855.557
Pengembangan usaha	45.848.195.905	8.991.885.903
Pemeliharaan aktiva tetap	7.043.192.491	10.588.055.191
STP pajak	48.457.389	315.567.468
Penyusutan fiskal	177.966.449.247	49.369.588.359
<b>Jumlah</b>	<b>1.134.243.543.912</b>	<b>1.432.759.175.371</b>
<b>Koreksi fiskal negatif</b>		
Penyusutan fiskal	3.960.757.615	-
Pendapatan jasa giro dan bunga deposito	-	8.145.036.342
Pendapatan dikenakan pajak final	1.095.583.765.673	1.618.284.964.532
<b>Jumlah</b>	<b>1.099.544.523.288</b>	<b>1.626.430.000.874</b>
<b>Laba kena pajak</b>	<b>43.098.104.096</b>	<b>33.626.046.568</b>
<b>Beban pajak kini</b>		
Perusahaan	9.481.582.901	8.406.511.642
Entitas anak	1.979.200.591	6.150.656.530
<b>Jumlah beban pajak</b>	<b>11.460.783.492</b>	<b>14.557.168.172</b>
<b>Pajak dibayar dimuka</b>		
Perusahaan	9.476.557,514	8.396.194.234
Entitas anak	1.563.575.576	6.115.853.740
<b>Jumlah pajak dibayar dimuka</b>	<b>11.040.133.090</b>	<b>14.512.047.974</b>
<b>Utang Pajak Penghasilan</b>	<b>420.650.402</b>	<b>45.120.198</b>

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

**Pajak Tanggungan**

Perusahaan dan entitas anak tidak memperhitungkan manfaat (beban) pajak tanggungan karena tidak material.

**c. Income Tax**

**Current Tax**

The reconciliation between consolidated income tax expense and the theoretical tax amount on the consolidated profit before income tax is as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	127.342.712.236	453.810.431.280
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	118.943.628.764	226.513.559.209
<b>Profit Before Income Tax - The Company</b>	<b>8.399.083.472</b>	<b>227.296.872.071</b>
<b>Positive fiscal correction</b>		
Social donation expense	430.143.000	309.314.623
Severance reserve expenses	2.680.175.231	-
Depreciation costs for Leasing assets	21.957.162.126	20.103.952.278
Dividen	11.238.508.037	22.038.955.992
Directly subjected to final tax expenses	867.031.260.486	1.321.041.855.557
Businessdevelopment Property and equipments maintenance	45.848.195.905	8.991.885.903
Tax SPT	7.043.192.491	10.588.055.191
Fiscal depreciation	48.457.389	315.567.468
<b>Total</b>	<b>1.134.243.543.912</b>	<b>1.432.759.175.371</b>
<b>Negative fiscal correction</b>		
Fiscal depreciation	3.960.757.615	-
Bank and deposit interest income	-	8.145.036.342
Income subject to final tax	1.095.583.765.673	1.618.284.964.532
<b>Total</b>	<b>1.099.544.523.288</b>	<b>1.626.430.000.874</b>
<b>Taxable income</b>	<b>43.098.104.096</b>	<b>33.626.046.568</b>
<b>Current tax expenses</b>		
The Company	9.481.582.901	8.406.511.642
Subsidiary	1.979.200.591	6.150.656.530
<b>Total current tax expenses</b>	<b>11.460.783.492</b>	<b>14.557.168.172</b>
<b>Prepaid Taxes</b>		
The Company	9.476.557,514	8.396.194.234
Subsidiary	1.563.575.576	6.115.853.740
<b>Total prepaid taxes</b>	<b>11.040.133.090</b>	<b>14.512.047.974</b>
<b>Income Tax Payable</b>	<b>420.650.402</b>	<b>45.120.198</b>

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

**Deferred Tax**

The Company and subsidiary does not take into account deferred tax benefit (expense) because it is immaterial.



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pajak Final	Final Tax		
	2020	2019	
Perusahaan	38.867.512.974	54.664.364.744	The Company
Entitas anak	19.856.849.592	42.937.820.919	Subsidiary
<b>Jumlah beban pajak final</b>	<b>58.724.362.566</b>	<b>97.602.185.663</b>	<b>Total final tax expenses</b>

**14. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Merupakan beban asuransi dibayar dimuka, sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2020
Alat berat	32.450.226.188
Pengobatan	4.022.146.064
Kendaraan	561.086.562
Alat dan bekisting	-
Bangunan dan gedung	-
<b>Jumlah</b>	<b>37.033.458.814</b>

Aset tetap berupa alat berat, PCH, scaffolding, bekisting, dan kendaraan diasuransikan pada PT Biwandana Mitra Jasa, sedangkan untuk asuransi DPLK dan Kesehatan diasuransikan pada PT Asuransi Jiwasraya. Beban asuransi tersebut dibebankan sesuai masa berlakunya.

**14. PREPAID EXPENSES**

Represent prepaid of Insurance expenses, as follows :

	31 Desember/ December 31, 2019	
	36.341.405.516	Heavy equipment
	6.015.127.570	Medical
	3.243.669.628	Vehicle
	226.531.766	Formwork and equipment
	4.103.820	Building
<b>Jumlah</b>	<b>45.830.838.300</b>	<b>Total</b>

Property and equipments includes heavy equipment, PCH, scaffolding, formwork, and vehicles are insured to PT Biwandana Mitra Jasa, while Pension and Health Insurance are insured to PT Asuransi Jiwasraya. The insurance expenses are charged on validity period.

**15. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA**

Mutasi investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	Proyek/ Project	31 Desember / December 31, 2020		Penambahan (pengurangan)/ Addition (Deduction)	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) Portion in Current Year	Nilai tercatat akhir tahun/ Carrying Value Ending Balance
		Porsi Bagi Hasil/ Portion Of Shares	Nilai tercatat Awal Tahun/ Carrying Value Beginning Balance			
		(%)	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Lancarjaya Mandiri Abadi - PT Pembangunan Sarana Perkasa (LMA Konsorsium)	Kediri International Airport	51	-	-	51.442.594.664	51.442.594.664

**15. INVESTMENT IN JOINT VENTURE**

Mutation of Investment in joint venture are as follows:

**16. ASET HAK-GUNA**

Perusahaan menyewa beberapa aset termasuk kendaraan, alat berat dan tower crane. Masa sewa rata-rata adalah 3 tahun.

Perusahaan memiliki opsi untuk membeli peralatan manufaktur tertentu dengan jumlah nominal pada akhir masa sewa. Kewajiban Perusahaan dijamin dengan hak milik pesewa atas aset yang disewa untuk sewa tersebut.

**16. RIGHT-OF-USE-ASSETS**

The Company leases several assets including vehicles, heavy equipment, and tower crane. The average lease term is 3 years.

The Company has options to purchase certain manufacturing equipment for a nominal amount at the end of the lease term. The Company's obligations are secured by the lessors title to the leased assets for such leases.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2020						
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi dan revaluasi/ Reclassification and revaluation	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
<b>Harga perolehan:</b>						<b>At cost:</b>
Kendaraan	99.065.782.491	3.274.384.996	1.563.500.000	-	100.776.667.487	Vehicles
Tower crane	26.279.938.688	-	-	-	26.279.938.688	Tower crane
Earth moving	84.147.468.632	-	-	212.058.188.176	296.205.656.808	Earth moving
PCH	10.267.500.000	-	-	-	10.267.500.000	PCH
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>219.760.689.811</b>	<b>3.274.384.996</b>	<b>1.563.500.000</b>	<b>212.058.188.176</b>	<b>433.529.762.983</b>	<b>Total cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Kendaraan	37.588.955.074	18.269.543.860	854.467.962	-	55.004.030.972	Vehicles
Tower crane	22.525.915.991	2.157.806.883	-	-	24.683.722.874	Tower crane
Earth moving	45.417.013.673	36.836.308.067	-	4.701.351.227	86.954.672.967	Earth moving
PCH	8.316.528.225	950.066.893	-	-	9.266.595.118	PCH
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>113.848.412.963</b>	<b>58.213.725.703</b>	<b>854.467.962</b>	<b>4.701.351.227</b>	<b>175.909.021.931</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>105.912.276.848</b>				<b>257.620.741.052</b>	<b>Net Book Value</b>

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation was allocated to the following:

	2020	2019	
Harga pokok pendapatan	58.213.725.703	-	Cost of revenue
Beban usaha	-	-	Operating expenses
<b>Jumlah</b>	<b>58.213.725.703</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

**17. ASET TETAP**

**17. PROPERTY AND EQUIPMENT**

31 Desember/ December 31, 2020							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penerapan PSAK 73/ Application of PSAK 73	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi dan Revaluasi/ Reclassification and Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Harga perolehan:</b>							<b>At cost:</b>
<b>Pemilikan langsung</b>							<b>Direct ownership</b>
Tanah	242.330.195.000	-	-	-	21.997.025.000	264.327.220.000	Land
Bangunan	41.243.372.684	-	285.599.831	1.871.675.525	22.425.694	39.679.722.684	Building
Apartemen	-	-	-	3.447.400.000	13.767.000.000	10.319.600.000	Apartment
Alat ringan	11.633.094.651	-	1.505.350.012	2.026.014.900	-	11.112.429.763	Light equipment
Fasilitas proyek	14.014.220.569	-	87.735.456	-	-	14.101.956.025	Project facility
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard
Scaffolding	24.290.877.627	-	-	1.063.375.180	-	23.227.502.447	Scaffolding
Kendaraan	38.835.694.238	-	22.500.000	262.725.000	(1.801.272.728)	36.794.196.510	Vehicles
Batching plant	198.845.828.896	-	10.804.000.000	-	-	209.649.828.896	Batching plant
Tower crane	177.492.931.529	-	-	5.950.000.000	-	171.542.931.529	Tower crane
Earth moving	3.081.164.632.753	-	51.595.115.085	7.515.125.200	(210.256.915.448)	2.914.987.707.190	Earth moving
Bekisting	161.246.180.725	-	9.260.012.264	-	-	170.506.192.989	Formwork
PCH	216.643.379.703	-	3.780.469.000	-	-	220.423.848.703	PCH
	<b>4.210.930.815.945</b>	<b>-</b>	<b>77.340.781.648</b>	<b>22.136.315.805</b>	<b>(176.271.737.482)</b>	<b>4.089.863.544.306</b>	
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>							<b>Assets under construction</b>
Tanah	2.161.900.000	-	14.495.600.000	-	(16.657.500.000)	-	Land
Bangunan	27.588.506.309	-	-	-	(13.767.000.000)	13.821.506.309	Building
	<b>29.750.406.309</b>	<b>-</b>	<b>14.495.600.000</b>	<b>-</b>	<b>(30.424.500.000)</b>	<b>13.821.506.309</b>	
<b>Aset sewa pembiayaan</b>							<b>Leased assets</b>
Kendaraan	99.065.782.491	(99.065.782.491)	-	-	-	-	Vehicles
Tower crane	26.279.938.688	(26.279.938.688)	-	-	-	-	Tower crane
Earth moving	84.147.468.632	(84.147.468.632)	-	-	-	-	Earth moving
PCH	10.267.500.000	(10.267.500.000)	-	-	-	-	PCH
	<b>219.760.689.811</b>	<b>(219.760.689.811)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>4.460.441.912.065</b>	<b>(219.760.689.811)</b>	<b>91.836.381.648</b>	<b>22.136.315.805</b>	<b>(206.696.237.482)</b>	<b>4.103.685.050.615</b>	<b>Total cost</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>
Bangunan	-	-	1.871.675.525	1.871.675.525	-	Building
Apartemen	-	-	476.639.108	20.093.333	-	456.545.775
Alat ringan	10.485.224.639	-	1.478.879.236	2.026.014.900	-	9.938.088.975
Fasilitas proyek	12.720.717.956	-	412.420.857	-	-	13.133.138.813
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	-	3.190.407.570
Scaffolding	24.290.877.623	-	-	1.063.375.180	-	23.227.502.443
Kendaraan	33.714.057.370	-	3.186.629.039	262.725.000	(1.588.170.455)	35.049.790.954
Batching plant	51.303.220.116	-	26.261.424.572	-	-	77.564.644.688
Tower crane	104.589.242.659	-	22.112.761.980	5.516.849.533	-	121.185.155.106
Earth moving	1.023.593.429.156	-	306.295.748.328	4.424.800.420	(3.113.180.773)	1.322.351.196.291
Bekisting	24.078.848.311	-	19.919.749.138	-	-	43.998.597.449
PCH	91.187.554.274	-	21.124.967.057	-	-	112.312.521.331
	<b>1.379.153.579.674</b>		<b>403.140.894.840</b>	<b>15.185.533.891</b>	<b>(4.701.351.228)</b>	<b>1.762.407.589.395</b>
<b>Aset sewa pembiayaan</b>						<b>Leased assets</b>
Kendaraan	37.588.955.074	(37.588.955.074)	-	-	-	Vehicles
Tower crane	22.525.915.991	(22.525.915.991)	-	-	-	Tower crane
Earth moving	45.417.013.673	(45.417.013.673)	-	-	-	Earth moving
PCH	8.316.528.225	(8.316.528.225)	-	-	-	PCH
	<b>113.848.412.963</b>	<b>(113.848.412.963)</b>				
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>1.493.001.992.637</b>	<b>(113.848.412.963)</b>	<b>403.140.894.840</b>	<b>15.185.533.891</b>	<b>(4.701.351.228)</b>	<b>1.762.407.589.395</b>
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>2.967.439.919.428</b>					<b>2.341.277.461.220</b>

31 Desember / December 31, 2019

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi dan revaluasi/ Reclassification and revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Harga perolehan:</b>						<b>At cost:</b>
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>
Tanah	226.231.100.000	2.640.100.000	-	13.458.995.000	242.330.195.000	Land
Bangunan	49.457.412.684	5.958.245.241	4.036.189.495	(10.136.095.746)	41.243.372.684	Building
Alat ringan	9.596.138.501	2.036.956.150	-	-	11.633.094.651	Light equipment
Fasilitas proyek	13.741.073.753	273.146.816	-	-	14.014.220.569	Project facility
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard
Scaffolding	24.290.877.627	-	-	-	24.290.877.627	Scaffolding
Kendaraan	34.152.917.031	-	115.000.000	4.797.777.207	38.835.694.238	Vehicles
Batching plant	190.246.192.000	9.094.636.896	495.000.000	-	198.845.828.896	Batching plant
Tower crane	177.492.931.529	-	-	-	177.492.931.529	Tower crane
Earth moving	2.641.079.330.161	282.161.688.228	33.695.018.000	191.618.632.364	3.081.164.632.753	Earth moving
Bekisting	94.295.464.585	66.950.716.140	-	-	161.246.180.725	Formwork
PCH	179.796.104.068	36.847.275.635	-	-	216.643.379.703	PCH
	<b>3.643.569.949.509</b>	<b>405.962.765.106</b>	<b>38.341.207.495</b>	<b>199.739.308.825</b>	<b>4.210.930.815.945</b>	
<b>Aset dalam Penyelesaian</b>						<b>Assets under construction</b>
Tanah	-	-	-	2.161.900.000	2.161.900.000	Land
Bangunan	13.767.000.000	13.821.506.309	-	-	27.588.506.309	Building
	<b>13.767.000.000</b>	<b>13.821.506.309</b>		<b>2.161.900.000</b>	<b>29.750.406.309</b>	
<b>Aset sewa pembiayaan</b>						<b>Leased assets</b>
Kendaraan	90.951.363.360	19.475.146.338	6.562.950.000	(4.797.777.207)	99.065.782.491	Vehicles
Tower crane	26.279.938.688	-	-	-	26.279.938.688	Tower crane
Earth moving	223.082.443.496	48.147.061.500	-	(187.082.036.364)	84.147.468.632	Earth moving
PCH	10.267.500.000	-	-	-	10.267.500.000	PCH
	<b>350.581.245.544</b>	<b>67.622.207.838</b>	<b>6.562.950.000</b>	<b>(191.879.813.571)</b>	<b>219.760.689.811</b>	
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>4.007.918.195.053</b>	<b>487.406.479.253</b>	<b>44.904.157.495</b>	<b>10.021.395.254</b>	<b>4.460.441.912.065</b>	<b>Total cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>
Bangunan	-	2.550.104.493	2.550.104.493	-	-	Building
Alat ringan	9.072.030.455	1.413.194.184	-	-	10.485.224.639	Light equipment
Fasilitas proyek	12.303.907.637	416.810.319	-	-	12.720.717.956	Project facility
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard
Scaffolding	24.160.907.768	129.969.855	-	-	24.290.877.623	Scaffolding
Kendaraan	29.735.959.120	3.810.474.592	115.000.000	282.623.658	33.714.057.370	Vehicles
Batching plant	28.010.187.650	23.293.032.466	-	-	51.303.220.116	Batching plant
Tower crane	81.511.116.930	23.078.125.729	-	-	104.589.242.659	Tower crane
Earth moving	711.735.977.816	257.444.583.707	27.988.953.579	82.401.821.212	1.023.593.429.156	Earth moving
Bekisting	15.815.650.882	8.263.197.429	-	-	24.078.848.311	Formwork
PCH	74.733.968.492	16.453.585.782	-	-	91.187.554.274	PCH
	<b>990.270.114.320</b>	<b>336.853.078.556</b>	<b>30.654.058.072</b>	<b>82.684.444.870</b>	<b>1.379.153.579.674</b>	

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

					<i>Leased assets</i>	
<i>Aset sewa pembiayaan</i>						<i>Vehicles</i>
Kendaraan	26.101.882.410	15.878.008.667	4.108.312.345	(282.623.658)	37.588.955.074	<i>Tower crane</i>
Tower crane	19.919.792.607	2.606.123.384	-	-	22.525.915.991	<i>Earth moving</i>
Earth moving	77.341.636.892	50.477.197.993	-	(82.401.821.212)	45.417.013.673	<i>PCH</i>
PCH	7.366.461.368	950.066.857	-	-	8.316.528.225	
	<u>130.729.773.277</u>	<u>69.911.396.901</u>	<u>4.108.312.345</u>	<u>(82.684.444.870)</u>	<u>113.848.412.963</u>	
<i>Jumlah akumulasi penyusutan</i>	<u>1.120.999.887.597</u>	<u>406.764.475.457</u>	<u>34.762.370.417</u>	<u>-</u>	<u>1.493.001.992.637</u>	<i>Total accumulated depreciation</i>
<i>Nilai Buku Bersih</i>	<u>2.886.918.307.456</u>				<u>2.967.439.919.428</u>	<i>Net Book Value</i>

Alat berat, *scaffolding* dan PCH dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari Bank Syariah Mandiri.

*Heavy equipment, scaffolding and PCH are pledged as collaterals for bank loans from Bank Syariah Mandiri.*

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

*Depreciation was allocated to the following:*

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Harga pokok pendapatan	397.016.997.885	399.818.263.018	<i>Cost of revenue</i>
Beban usaha	6.123.896.955	6.946.212.439	<i>Operating expenses</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>403.140.894.840</u></b>	<b><u>406.764.475.457</u></b>	<b>Total</b>

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020.

*Based on management's review, no incidents or changes in circumstances indicate a permanent decline in the value of property and equipment as of December 31, 2020.*

Pengurangan selama tahun 2020 dan 2019 merupakan penjualan aset tetap yang dimiliki Perusahaan. Adapun perincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

*Deduction in 2020 and 2019 represent sales of property and equipment owned by Company. The details of sale of property and equipment are as follows:*

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Harga jual	11.382.915.224	9.818.337.142	<i>Selling price</i>
Nilai tercatat	(8.514.281.914)	(8.160.702.076)	<i>Net book value</i>
<b>Keuntungan atas penjualan</b>	<b><u>2.868.633.310</u></b>	<b><u>1.657.635.066</u></b>	<b>Gain on sale</b>

Aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebagai berikut:

*Property, plant and equipment, except land, are insured with various insurance companies against fire, theft and other possible risk, as follows:*

<u>Perusahaan asuransi/ Insurance company</u>	<u>Mata uang/ Currency</u>	<u>Jumlah pertanggungan/ Sum insured 31 Desember/ December 31, 2020</u>
PT Asuransi Chubb	Rp	983.680.728.738
PT Asuransi Tri Pakarta	Rp	363.900.082.400
PT Asuransi Central Asia	Rp	174.810.857.860
PT Asuransi Askrida Syariah	Rp	61.040.000.000
PT KSK Insurance Indonesia	Rp	3.586.400.000
PT Asuransi Adira Dinamika	Rp	3.146.450.000
PT Asuransi Ramayana	Rp	2.497.800.000
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk	Rp	1.195.650.000

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang dipertanggungkan.

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penilaian Kembali Aset Tetap

Penilaian atas nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK, KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan No. 00004/2.0041-00/PI/03/0431/1/1/2021 dalam laporannya tertanggal 8 Januari 2021 untuk tahun 2020.

Laporan penilaian tersebut dilakukan sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia Edisi VII - 2018 dan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII - 2018. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan nilai pasar dan pendekatan biaya.

Revaluation of Land and Building

An assessment of the fair value of property and equipments in the form of land and buildings is carried out by an independent appraiser who has registered at OJK, KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan No. 00004/2.0041-00/PI/03/0431/1/1/2021 in its report dated January 8, 2021 for 2020.

The valuation report is carried out in accordance with the Indonesian Appraisal Code of Ethics Edition VII - 2018 and in accordance with Indonesian Assessment Standards Edition VII - 2018. The valuation method used is the market value approach and the cost approach.

	Jumlah Tercatat/ Net Carrying Value		Nilai Pasar/ Market Value		Keuntungan (Kerugian) Revaluasi/ Gain (Loss) on revaluasi		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Tanah							Land
Perusahaan	75.715.200.000	59.057.700.000	77.894.500.000	59.057.700.000	2.179.300.000	-	Company
LMA	183.272.495.000	168.063.610.000	186.432.720.000	183.272.495.000	3.160.225.000	15.208.885.000	LMA
<b>Jumlah</b>	<b>258.987.695.000</b>	<b>227.121.310.000</b>	<b>264.327.220.000</b>	<b>242.330.195.000</b>	<b>5.339.525.000</b>	<b>15.208.885.000</b>	<b>Total</b>
Bangunan							Building
Perusahaan	11.748.264.306	11.979.330.000	11.770.690.000	11.979.330.000	22.425.694	-	Company
LMA	20.342.650.000	31.421.745.746	20.342.650.000	21.697.660.000	-	(9.724.085.746)	LMA
Dampak akuisisi	-	-	-	7.836.610.637	-	-	Impact of acquisition
<b>Jumlah</b>	<b>31.614.275.196</b>	<b>43.401.075.746</b>	<b>32.113.340.000</b>	<b>41.513.600.637</b>	<b>22.425.694</b>	<b>(9.724.085.746)</b>	<b>Total</b>

**18. GOODWILL**

Merupakan goodwill atas transaksi kombinasi bisnis PT Lancarjaya Mandiri Abadi - entitas anak sebesar Rp.246.863.514.371.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas goodwill tersebut di atas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 yang mengharuskan Perusahaan melakukan pengujian penurunan nilai atas goodwill, selain dari pengujian tahunan yang diungkapkan pada Catatan ini.

**Uji penurunan nilai terhadap Goodwill**

Dalam menguji apakah penurunan nilai goodwill diperlukan, nilai tercatat goodwill dialokasikan ke aset atau UPK yang relevan untuk mendapatkan nilai tercatat kombinasi. Nilai tercatat kombinasi tersebut dibandingkan dengan nilai terpulihkan UPK. Perusahaan menguji penurunan nilai goodwill setiap tahun (pada tanggal 31 Desember) dan ketika keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin mengalami penurunan nilai.

**18. GOODWILL**

Represent goodwill for the business combination transaction of PT Lancarjaya Mandiri Abadi - subsidiary amounted to Rp.246,863,514,371.

Management believes that there were no indicators of impairment that existed on the goodwill for the year ended December 31, 2020 and 2019 that require the Company to perform impairment tests on goodwill, other than the current annual test disclosed in this Note.

**Impairment test on Goodwill**

In assessing whether impairment on goodwill is required, the carrying value of goodwill is allocated to the relevant assets or CGU to obtain combined carrying value. The combined carrying value is compared with CGU's recoverable amount. The Company performs testing of goodwill impairment annually (on December 31) and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Untuk tujuan pengujian penurunan nilai tersebut, jumlah terpulihkan goodwill yang dialokasikan ditentukan berdasarkan "nilai pakai" (*value-in-use*) dengan menggunakan metode arus kas yang didiskontokan. Berikut adalah ringkasan dari asumsi utama yang digunakan:

**Asumsi yang digunakan**

Jumlah terpulihkan goodwill ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pasar wajar LMA menggunakan arus kas yang didiskontokan dari rencana bisnis selama 10 tahun dan menggunakan nilai sisa.

Tingkat diskonto: tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar 13,22% diperoleh dari biaya modal rata-rata tertimbang setelah pajak (WACC).

Harga sewa: Harga sewa didasarkan pada estimasi manajemen dan data pasar yang tersedia.

Beban operasi dan modal: Asumsi ini didasarkan pada perencanaan beban operasi dan modal Perusahaan. Manajemen memiliki kontrol penuh atas biaya, dan yakin bahwa asumsi akan tercapai.

Perubahan terhadap asumsi yang digunakan oleh manajemen dalam menentukan jumlah terpulihkan, khususnya tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan, dapat berdampak signifikan pada hasil pengujian. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat kemungkinan yang beralasan bahwa asumsi utama tersebut di atas dapat berubah sehingga nilai tercatat goodwill yang dialokasikan pada UPK menjadi lebih tinggi dari nilai yang terpulihkan secara material.

*For impairment testing purposes, the recoverable amounts of the goodwill allocated are determined based on "value-in-use" using discounted cash flows method. The following is the summary of key assumptions used:*

**Key assumptions used**

*The recoverable amount of goodwill has been determined based on the fair market value of LMA using discounted cash flow projections from the business plan covering 10-year period and using terminal value.*

*Discount rate: the pre-tax discount rate used as of December 31, 2020 was 13.22% derived from the post-tax weighted average cost of capital (WACC).*

*Rental prices: Forecasted rental prices are based on management's estimates and available market data.*

*Operating and capital expenses: These assumptions are based on the Company's operating and capital expenses plan. The management has full control over the costs, and believes that assumptions will be achievable.*

*Changes to the assumptions used by the management to determine the recoverable amount, in particular the discount rate, can have significant impact on the result of the impairment assessment. Management is of the opinion that there was no reasonably possible change in any of the key assumptions stated above that would cause the carrying amount of the goodwill allocated to the CGU to materially exceed its recoverable amount.*

**19. ASET TIDAK BERWUJUD**

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>
Software akuntansi	7.403.093.120
Aset tidak berwujud dari entitas anak	22.104.373.598
	<b>29.507.466.718</b>
Akumulasi amortisasi	(25.598.504.722)
<b>Jumlah</b>	<b>3.908.961.996</b>

Software akuntansi merupakan kepemilikan lisensi resmi dari software SAP, Microsoft Office, Online I-matrix Batching Plant, Autocad, dan Visio. Software tertentu diperoleh sejak 2018 dengan total harga perolehan sampai dengan tahun 2020 sebesar Rp.7.403.093.120 dikurangi dengan total akumulasi amortisasi sebesar Rp.3.494.131.124.

**19. INTANGIBLE ASSETS**

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
	5.836.301.000	Accounting software
	22.104.373.598	Intangible assets from subsidiary
	<b>27.940.674.598</b>	
	(24.117.886.098)	Accumulated amortization
	<b>3.822.788.500</b>	<b>Total</b>

Accounting software represent official license ownership of the SAP, Microsoft Office, Online I-matrix Batching Plant, Autocad, and Visio softwares. Several softwares has been acquired since 2018 with the acquisition cost until 2020 were amounted to Rp.7,403,093,120 decreased by total accumulated amortization amounted to Rp.3,494,131,124.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Aset tidak berwujud dari entitas anak merupakan aset yang timbul dari akuisisi LMA menggunakan nilai wajar pada 2017 sebesar Rp.22.104.373.598 dan telah diamortisasi seluruhnya.

Intangible assets from subsidiary represent assets arising from the acquisition of LMA using fair value in 2017 amounting to Rp.22,104,373,598 and have been fully amortized.

**20. UTANG USAHA**

**20. TRADE ACCOUNTS PAYABLE**

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
Pemasok	1.488.173.028.645	1.818.098.967.410	Suppliers
Mandor	9.200.549.440	13.089.394.696	Foremans
<b>Jumlah</b>	<b>1.497.373.578.085</b>	<b>1.831.188.362.106</b>	<b>Total</b>

Rinciannya adalah sebagai berikut:

The detail are as follow:

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
<b>Pemasok</b>			<b>Supplier</b>
PT Citra Tunggal Jaya	145.106.917.644	297.742.145.241	PT Citra Tunggal Jaya
PT Graphindo Makmur Sejahtera	92.835.808.336	45.187.280.662	PT Graphindo Makmur Sejahtera
PT Andalan Jaya Abadi	90.441.108.633	31.631.096.463	PT Andalan Jaya Abadi
PT Komposit Maju Bersama	65.564.258.972	73.805.891.748	PT Komposit Maju Bersama
PT Teleindo Prakarsa	62.249.133.766	63.406.037.174	PT Teleindo Prakarsa
PT Semen Indonesia (Persero), Tbk	55.819.401.678	62.318.956.378	PT Semen Indonesia (Persero), Tbk
CV Jaya Teknik Diesel	40.649.963.390	25.592.427.938	CV Jaya Teknik Diesel
CV Surya Karya Prima	31.396.042.096	27.519.295.552	CV Surya Karya Prima
PT Solusi Bangun Beton	31.112.664.562	37.467.040.002	PT Solusi Bangun Beton
PT Biwandana	24.491.375.616	9.724.126.078	PT Biwandana
PT Batch Automation Indonesia	20.367.801.000	19.870.430.500	PT Batch Automation Indonesia
PT Semen Padang	18.088.236.720	16.956.775.960	PT Semen Padang
PT Artha Mega Serindo Konstruksi	17.991.707.246	-	PT Artha Mega Serindo Konstruksi
PT Agung Sejahtera Abadi	16.374.509.993	-	PT Agung Sejahtera Abadi
PT Sumber Jaya Mineralindo	16.067.410.105	-	PT Sumber Jaya Mineralindo
PT Kumkangind Engineering Indonesia	15.433.317.850	46.440.837.047	PT Kumkangind Engineering Indonesia
PT Multi Trading Pratama	14.508.200.700	44.100.153.448	PT Multi Trading Pratama
PT Unistrada Global Mandiri	12.632.915.003	8.557.168.821	PT Unistrada Global Mandiri
PT Varia Usaha Beton	12.214.308.126	-	PT Varia Usaha Beton
PT Alfa Granitama	11.404.588.160	-	PT Alfa Granitama
PT Kusuma Investama Sukses	10.478.274.619	-	PT Kusuma Investama Sukses
PT Detede	10.163.158.777	3.054.067.200	PT Detede
PT Maleo Rachma Indo Abadi	10.006.027.912	-	PT Maleo Rachma Indo Abadi
PT Intiniaga Sukses Abadi	9.337.945.047	16.225.682.290	PT Intiniaga Sukses Abadi
PT Buntara Megah Inti	9.330.972.720	26.953.687.360	PT Buntara Megah Inti
PT Pilar Ekatama	8.821.785.924	-	PT Pilar Ekatama
PT Barata Indonesia (Persero)	8.625.862.366	5.351.824.018	PT Barata Indonesia (Persero)
PT Global Bati Eksesindo	7.691.000.575	9.626.184.360	PT Global Bati Eksesindo
PT Adhimix Rmc Indonesia	7.114.980.300	-	PT Adhimix Rmc Indonesia
PT Mercusuar Kasih Lestari	6.396.306.590	-	PT Mercusuar Kasih Lestari
PT Balikpapan Readymix	6.324.367.500	-	PT Balikpapan Readymix
PT Daya Kobelco CMI	6.110.506.680	6.103.552.200	PT Daya Kobelco CMI
PT Samudera Perdana Selaras	6.076.146.000	-	PT Samudera Perdana Selaras
PT Gelora Bangun Bersama Abadi	6.039.778.962	-	PT Gelora Bangun Bersama Abadi
PT Pramana Artha Raharja	6.007.162.845	-	PT Pramana Artha Raharja
CV Jaya Abadi	6.007.162.845	-	CV Jaya Abadi
PT Majapahit Indo Perkasa	5.818.423.590	-	PT Majapahit Indo Perkasa

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

UD Meryana	5.671.564.764	-	UD Meryana
PT Cemerlang Mandiri Abadi	5.427.524.500	5.001.409.800	PT Cemerlang Mandiri Abadi
PT Pramana Artha Raharja	5.322.921.445	-	PT Pramana Artha Raharja
PT Cemindo Gemilang	5.161.079.709	9.512.662.603	PT Cemindo Gemilang
PT Borland Nusantara	4.689.136.661	4.687.653.553	PT Borland Nusantara
PT Hanil Jaya Steel	4.559.940.038	5.784.376.679	PT Hanil Jaya Steel
PT Tobi Pratama Energi	4.481.677.277	-	PT Tobi Pratama Energi
PT The Master steel	4.374.934.423	3.079.780.433	PT The Master steel
PT Siliwangi Bangun	4.342.419.106	4.689.572.081	PT Siliwangi Bangun
PT Sinar Energi Baru	4.333.080.000	-	PT Sinar Energi Baru
PT Pasifik Energi Trans	4.320.000.000	-	PT Pasifik Energi Trans
PT Roadmixindo Raya	4.135.020.000	-	PT Roadmixindo Raya
PT Adhimix PCI Indonesia	4.094.769.100	-	PT Adhimix PCI Indonesia
PT Audri Lutfi Jaya	4.078.820.368	-	PT Audri Lutfi Jaya
PT Wijaya Karya Beton Tbk	4.070.260.600	-	PT Wijaya Karya Beton Tbk
PT Kaharutama	4.031.582.500	-	PT Kaharutama
PT Karuna Multikarya Utama	3.877.935.500	-	PT Karuna Multikarya Utama
PT Surya Prima Delapan Delapan	3.853.929.000	4.239.238.500	PT Surya Prima Delapan Delapan
PT Buana Tirta Semesta	3.805.346.500	-	PT Buana Tirta Semesta
PT Fajar Inti Nusa Bersama	3.744.931.650	-	PT Fajar Inti Nusa Bersama
PT Sform System Formwork Indonesia	3.657.000.000	-	PT Sform System Formwork Indonesia
PT Papan Mandiri Cemerlang	3.640.863.000	3.184.925.500	PT Papan Mandiri Cemerlang
PT Joyo Kusumo Makmur	3.567.098.514	-	PT Joyo Kusumo Makmur
PT Puja Perkasa	3.540.696.275	-	PT Puja Perkasa
PT Royal Krane Perkasa	3.536.910.484	-	PT Royal Krane Perkasa
PT Adrien Suma Jaya	3.520.585.636	-	PT Adrien Suma Jaya
PT Tunas Surya Bumindo	3.508.731.517	4.110.164.623	PT Tunas Surya Bumindo
PT Sinarbali Binakarya	3.430.373.730	-	PT Sinarbali Binakarya
PT Suprajaya Duaribu Satu (2001)	3.426.539.516	3.368.380.450	PT Suprajaya Duaribu Satu (2001)
PT Karya Ardi Prestasi	3.226.354.821	-	PT Karya Ardi Prestasi
CV Barangga Jaya	3.177.045.000	-	CV Barangga Jaya
PT Nusa Graha Santika	3.110.019.439	3.021.510.460	PT Nusa Graha Santika
CV Andika Karya Persada	3.074.092.592	6.943.678.904	CV Andika Karya Persada
CV Callista Jaya Mandiri	3.067.357.174	-	CV Callista Jaya Mandiri
PT Tirta Kencana Sarana	3.046.904.064	-	PT Tirta Kencana Sarana
PT Tiga Saudara	-	69.095.015.140	PT Tiga Saudara
PT Lancarjaya Energi Nusantara	-	40.360.936.599	PT Lancarjaya Energi Nusantara
PT Tass Engineering	-	34.143.381.873	PT Tass Engineering
CV Batu Tongga	-	32.882.705.417	CV Batu Tongga
PT Indomobil Prima Energi	-	18.133.594.800	PT Indomobil Prima Energi
PT Plastikatama Teknologi Industri	-	17.600.390.409	PT Plastikatama Teknologi Industri
PT Semen Indonesia Distributor	-	14.103.280.757	PT Semen Indonesia Distributor
KSO Klu Infrastruktur	-	10.981.288.667	KSO Klu Infrastruktur
PT Wana Indah Asri	-	9.891.906.000	PT Wana Indah Asri
PT Karya Buana Granitindo	-	9.371.428.920	PT Karya Buana Granitindo
PT Konstruksindo Nusantara Gemilang	-	9.203.184.549	PT Konstruksindo Nusantara Gemilang
PT Surya Cipta Dipa	-	7.388.403.505	PT Surya Cipta Dipa
PT Andalan Nusa Pratama	-	6.731.772.737	PT Andalan Nusa Pratama
PT Pancaran Makmur Sejahtera	-	5.665.897.600	PT Pancaran Makmur Sejahtera
PT Hyundai Aluminum International	-	5.521.684.168	PT Hyundai Aluminum International
PT Harmoni Makmur Sejahtera	-	5.450.672.738	PT Harmoni Makmur Sejahtera
PT Shiva Sakti Steel	-	5.095.157.492	PT Shiva Sakti Steel
Koperasi Karyawan Keluarga Besar Petroki	-	4.589.473.755	Koperasi Karyawan Keluarga Besar Petroki
PT Winduaji Lestari	-	4.568.228.150	PT Winduaji Lestari
Trisula Wira Abadi	-	4.155.008.375	Trisula Wira Abadi
PT Tritunggal Mitra Adikarya	-	4.115.773.188	PT Tritunggal Mitra Adikarya
PT Altrak 1978	-	3.740.000.000	PT Altrak 1978
PT Mutiara Roda Kencana	-	3.698.797.415	PT Mutiara Roda Kencana
PT Global Teknindo Maju	-	3.393.431.832	PT Global Teknindo Maju
CV Dipo Karya Mandiri	-	3.373.286.316	CV Dipo Karya Mandiri
KSO Pandawa Infrastruktur	-	3.244.677.068	KSO Pandawa Infrastruktur
PT Trakindo Utama	-	3.196.862.100	PT Trakindo Utama



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Gaya Makmur Tractors	-	3.110.962.030	PT Gaya Makmur Tractors
PT Batu Sarana Persada	-	3.000.070.730	PT Batu Sarana Persada
PT Ridho Nusantara Jaya	-	2.609.597.943	PT Ridho Nusantara Jaya
Garda Bahana Gemilang	-	2.497.171.470	Garda Bahana Gemilang
Lain-lain (dibawah Rp.3 Miliar)	424.166.050.894	531.926.911.641	Other (below Rp.3 Billions)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.488.173.028.645</b>	<b>1.818.098.967.410</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Mandor</b>			<b>Foreman</b>
Rafa Raditya	4.500.000.000	-	Rafa Raditya
Haris Hanggono	2.000.000.000	-	Haris Hanggono
Sarwono	1.673.195.000	2.876.790.000	Sarwono
Alam Taucid Basuki	-	1.772.063.475	Alam Taucid Basuki
Mardo	-	1.542.975.000	Mardo
Agus Lesmono	-	1.345.633.204	Agus Lesmono
Lain-lain (dibawah Rp.1 Miliar)	1.027.354.440	5.551.933.017	Others (below Rp.1 Billions)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>9.200.549.440</b>	<b>13.089.394.696</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.497.373.578.085</b>	<b>1.831.188.362.106</b>	<b>Total</b>

Utang pemasok merupakan utang kepada pemasok atas pengadaan bahan bangunan sehubungan dengan pelaksanaan proyek.

Supplier payable represents payables to suppliers of material procurement related to project activities.

Utang kepada mandor merupakan utang upah mandor sehubungan dengan pelaksanaan proyek.

Payables to foreman represent payable of foremen wages in related with project activities.

**21. UANG MUKA PEMBERI KERJA**

**21. ADVANCES FROM PROJECT OWNERS**

	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
PT PP (Persero) Tbk	8.956.961.171	8.435.837.123	PT PP (Persero) Tbk
PT PP Properti Tbk	114.394.000	114.394.000	PT PP Properti Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b>9.071.355.171</b>	<b>8.550.231.123</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
LMA Konsorsium	66.596.537.030	-	LMA Konsorsium
KSO PP - Bahagia Bangunnusa	8.294.424.828	104.241.124	KSO PP - Bahagia Bangunnusa
PT Total Bangun Persada Tbk	4.716.142.162	707.819.212	PT Total Bangun Persada Tbk
PT Barasentosa Lestari	2.595.934.707	3.361.689.617	PT Barasentosa Lestari
JO PP Properti - Sampurna Jaya	1.339.757.122	471.178.671	JO PP Properti - Sampurna Jaya
PP-Gunung Tabor Perkasa	969.798.390	-	PP-Gunung Tabor Perkasa
PT Oki Pulp dan Paper Mills	896.003.079	4.074.955.150	PT Oki Pulp and Paper Mills
KSO PP ASHFRI	430.376.812	11.581.802.603	KSO PP ASHFRI
PT Multi Bangun Adhitama Konstruksi	362.480.798	-	PT Multi Bangun Adhitama Konstruksi
PT Nusa Raya Cipta	264.585.765	264.585.765	PT Nusa Raya Cipta
PT Total Bangun Persada Tbk - PT Berca	213.294.277	-	PT Total Bangun Persada Tbk - PT Berca
PT Total Persada Indonesia	151.399.270	60.086.463	PT Total Persada Indonesia
RDMP Balikpapan JO	137.750.504	-	RDMP Balikpapan JO
PP Properti Suramadu	81.489.668	-	PP Properti Suramadu
PT Limasland Realty	65.450.006	737.681.467	PT Limasland Realty
PT Praja Vita Mulia	15.634.265	15.634.261	PT Praja Vita Mulia
<b>Sub Jumlah</b>	<b>87.131.058.683</b>	<b>21.379.674.333</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>96.202.413.854</b>	<b>29.929.905.456</b>	<b>Total</b>

Uang muka pemberi kerja merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja yang secara proporsional akan dikompensasikan dengan tagihan yang didasarkan atas kemajuan fisik yang telah dicapai.

Advances from project owners represents advances received from customers and will be proportionately compensated to billings in accordance with physical progress of the projects.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**22. UTANG LAIN-LAIN**

**22. OTHER LIABILITIES**

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
PT PP (Persero) Tbk	107.791.951.677	105.090.556.710	PT PP (Persero) Tbk
Utang dividen	126.968.672.719	75.421.562.910	Dividend payable
PT PP Urban	40.700.000	40.700.000	PT PP Urban
Dana Pensiun PP	6.314.013	7.007.099	PP Pension Fund
YKKPP	1.909.154	1.909.154	YKKPP
<b>Sub Jumlah</b>	<b>234.809.547.563</b>	<b>180.561.735.873</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Koperasi Saham	5.171.745.209	1.980.914.301	Shares Union
Asuransi	91.629.952	38.144.032	Insurance
<b>Sub Jumlah</b>	<b>5.263.375.161</b>	<b>2.019.058.333</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>240.072.922.724</b>	<b>182.580.794.206</b>	<b>Total</b>

Utang Dividen merupakan Dividen bagian PT PP (Persero) Tbk dan YKPP yang belum dibayarkan oleh Perusahaan atas laba tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp.51.547.109.809 dan Rp.75.421.562.910.

Dividend Payable represents PT PP (Persero) Tbk and YKPP shares in profit that has not been paid by the Company on profits in 2019 and 2018 were amounted to Rp.51,547,109,809 and Rp.75,421,562,910, respectively.

**23. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

**23. SHORT TERM BANK LOANS**

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	307.057.290.000	219.557.290.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT United Overseas Bank Tbk	295.000.000.000	210.000.000.000	PT United Overseas Bank Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	30.865.991.506	126.423.280.887	PT Bank Central Asia Tbk
PT Indonesia Exim Bank	-	52.000.000.000	PT Indonesia Exim Bank
PT Bank Syariah Mandiri	-	-	PT Bank Syariah Mandiri
<b>Jumlah Utang Bank Jangka Pendek</b>	<b>632.923.281.506</b>	<b>607.980.570.887</b>	<b>Total Short-Term Bank Loans</b>

<b>Kreditor/ Creditors</b>	<b>Jenis fasilitas/ Type of facilities</b>	<b>Fasilitas maksimum/ Maximum facility</b>	<b>Tanggal perjanjian/ Agreement date</b>	<b>Tanggal jatuh tempo/ Maturity date</b>	<b>Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>
<b>Perusahaan/ Company</b> PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Credit	300.000.000.000	1 Maret/ March 1, 2020	1 Maret/ March 1, 2021	9,25%	267.057.290.000	179.557.290.000
	Cash collateral	40.000.000.000	12 April/ April 12, 2018	12 April/ April 12, 2022	0,30%	40.000.000.000	40.000.000.000
PT United Overseas Bank Tbk	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Credit	350.000.000.000	10 Oktober/ October 10, 2020	10 Oktober/ October 10, 2021	8,99%	295.000.000.000	210.000.000.000
PT Indonesia Exim Bank	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Credit	52.000.000.000	16 November/ November 16, 2019	13 November/ November 13, 2020	9,00%	-	52.000.000.000
PT Bank Syariah Mandiri	PDB	50.000.000.000	26 Juni/ June 26, 2019	24 Agustus/ August 24, 2021	9,25%	-	-
<b>LMA</b> PT Bank Central Asia Tbk	Term loan Revolving 1	80.000.000.000	9 September/ September 9, 2019	24 Maret/ March 24, 2021	9,25%	30.865.991.506	79.977.179.435
	Bank Garansi/ Bank Guarantee	75.000.000.000	16 Mei/ May 16, 2019	24 Maret/ March 24, 2021	9,25%	-	46.446.101.452
						<b>632.923.281.506</b>	<b>607.980.570.887</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

(Lanjutan/Continued)

**Perusahaan**

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk**

Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit modal kerja konstruksi sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 2 tanggal 1 Maret 2019, dengan perubahan terakhir berdasarkan Addendum II Perjanjian Kredit No.48 tanggal 18 Maret 2020.

Perjanjian dijamin dengan piutang proyek sebesar 125% dari *outstanding* kredit atau minimal Rp.300.000.000.000.

Perusahaan memperoleh fasilitas *cash collateral* sesuai dengan perjanjian kredit No. 003/PK-CUB/BL/2018 tanggal 12 April 2018.

Perjanjian dijamin dengan deposito atas nama PT PP Presisi dan diikat secara gadai senilai Rp.42.105.263.158.

**PT United Overseas Bank Tbk**

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja sesuai dengan akta perjanjian kredit modal No. 2 tanggal 10 Oktober 2019, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Perubahan IV Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 1299/12/2020 tanggal 22 Desember 2020.

Perjanjian dijamin dengan jaminan fidusia atas piutang dari kontrak proyek dengan PT Pembangunan Perumahan Tbk. atau Pemerintah Indonesia atau Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sebagai pemilik proyek dengan nilai penjaminan tidak kurang dari Rp.350.000.000.000.

**PT Indonesia Exim Bank**

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja ekspor sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Ekspor No. 62 tanggal 16 Agustus 2017 dengan perubahan terakhir berdasarkan akta Perubahan Keenam Perjanjian Kredit Modal Kerja Ekspor Nomor: 411/ADDPK/09/2020 tanggal 11 September 2020.

Perjanjian dijamin dengan:

- Fidusia atas seluruh persediaan barang Perusahaan dengan nilai penjaminan sebesar Rp.2.800.000.000 sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Persediaan Barang No. 63 tanggal 16 Agustus 2017.
- Fidusia atas seluruh piutang usaha Perusahaan kepada pihak ketiga dengan nilai penjaminan

**The Company**

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk**

*The Company obtained a construction working capital loan facility in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 2 dated March 1, 2019, with the most recently amended based on Addendum II of the Credit Agreement No.48 dated March 18, 2020.*

*The agreement is guaranteed with project receivables of 125% of outstanding credit or a minimum of Rp.300,000,000,000.*

*The company obtained a cash collateral facility in accordance with credit agreement No. 003/PK-CUB/BL/2018 dated April 12, 2018.*

*The agreement is guaranteed with deposits in the name of PT PP Presisi and is bound by pledge amounting to Rp.42,105,263,158.*

**PT United Overseas Bank Tbk**

*The Company obtained a working capital credit accordance to credit agreement deed No. 2 dated October 10, 2019, with the most recently amended based on the Amendment Deed IV of Credit Agreement Nomor: 1299/12/2020 dated December 22, 2020.*

*The agreement is guaranteed with fiduciary collateral for receivables from the project contract with PT Pembangunan Perumahan Tbk. or the Government of Indonesia or a State-Owned Enterprise (BUMN) or a Regionally-Owned Enterprise (BUMD) as the owner of the project with a guarantee value of not less than Rp.350,000,000,000.*

**PT Indonesia Exim Bank**

*The Company obtained an export working capital credit facility in accordance to the Deed of Export Working Capital Credit Agreement No. 62 dated August 16, 2017 with the most recently amended based on the Deed of the Sixth Amendment of Export Working Capital Credit Agreement Nomor: 411/ADDPK/09/2020 dated September 11, 2020.*

*Agreement guaranteed with:*

- *Fiduciary of the entire inventory of the Company's goods with a guarantee value of Rp.2,800,000,000 as evidenced in the Deed of Fiduciary Guarantee Agreement on Goods Inventory No. 63 on August 16, 2017.*
- *Fiduciary over all Company's trade receivables to third parties with a guarantee value of*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

sebesar Rp.60.000.000.000 sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang No. 64 tanggal 16 Agustus 2017.

- Fidusia atas seluruh mesin dan alat berat Perusahaan yang dibeli dengan menggunakan fasilitas Kredit dengan nilai penjaminan sebesar harga pasar dari alat berat dengan total nilai Rp.97.360.000.000.

Perusahaan telah melunasi seluruh utangnya pada November 2020.

**PT Bank Syariah Mandiri**

Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan dana berputar sesuai dengan Akta Pembiayaan Dana Berputar Dengan Akad Musyarakah No. 20 tanggal 20 Mei 2015 dengan perubahan terakhir berdasarkan addendum 10 perjanjian kredit No. 22/ADD-017/CB1-FOG/VIII/2020/MSYR tanggal 19 Agustus 2020.

Perusahaan telah melunasi seluruh utangnya pada Desember 2020.

**Entitas Anak**

**PT Bank Central Asia Tbk**

Entitas anak memperoleh fasilitas pinjaman berupa kredit lokal, *multi time loan revolving* 1 dan bank garansi sesuai dengan perjanjian kredit No. 04218 tanggal 20 Oktober 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- T/B (kantor dan Gudang) 1 unit dengan SHGB No. 1001 & 1002, AJB No. 06, 07 & 08 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.
- T/B (ruko) 1 unit dengan SHGB No. 5261 a/n Nyonya Neni Djunaedi.
- T/B (ruko) 1 unit dengan SHGB No. 4378 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.
- T/B (rumah tinggal) 1 unit dengan SHGB No. 4062 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.
- T/B (rumah tinggal) 1 unit dengan SHGB No. 3987 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.
- Piutang Usaha dari proyek minimal Rp.200.000.000.000.
- 44 unit Dump Truck Merk Hino Tipe FM 260 JD tahun 2011.
- 13 unit Alat Berat merk Sakai tahun 2008-2011.
- Personal Guarantee dari Bapak Afandi Tjandra sebesar unlimited.
- 140 Unit Dump Truck merk Hino tipe FM 260 JD, dengan kondisi 35 Unit Dump Truck tanpa BPKB dan 105 Unit Dump Truck harus menggunakan BPKB.

Rp.60,000,000,000 as evidenced in the Deed of Fiduciary Guarantee Agreement No. 64 on August 16, 2017.

- Fiduciary of all Company's machinery and heavy equipment purchased using Credit facilities with a guarantee value of the market price of heavy equipment with a total value of Rp.97,360,000,000.

The Company has settled all its debts on November 2020.

**PT Bank Syariah Mandiri**

The Company obtained a revolving fund financing facility based on the Deed of Musyarakah Revolving Fund Financing No. 20 dated May 20, 2015 with the most recently amended based on addendum 10 credit agreement No.22/ADD-017/CB1FOG/VIII/2020/MSYR dated Agustus 19, 2020.

The Company has settled all its debts in December 2020.

**Subsidiary**

**PT Bank Central Asia Tbk**

The Subsidiary obtained loan facilities in the form of local credit, *multi-time loan revolving* 1 and bank guarantees in accordance with credit agreement No. 04218 dated October 20, 2020.

This loan is guaranteed with:

- T/B (office and warehouse) 1 unit with SHGB No. 1001 & 1002, AJB No. 06, 07 & 08 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.
- T/B (shop) 1 unit with SHGB No. 5261 a/n Mrs. Neni Djunaedi.
- T/B (shop) 1 unit with SHGB No. 4378 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.
- T/B (residential) 1 unit with SHGB No. 4062 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.
- T/B (residential) 1 unit with SHGB No. 3987 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.
- Accounts Receivable from the project a minimum of Rp.200,000,000,000.
- 44 units of Dump Truck brand Hino Type FM 260 JD years 2011.
- 13 units of Heavy Equipment brand Sakai years 2008-2011.
- Personal Guarantee from Mr. Afandi Tjandra for unlimited.
- 140 Units Dump Truck brand Hino type FM 260 JD, with the condition of 35 Units Dump Trucks without BPKB and 105 Units Dump Trucks must use BPKB.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

(Lanjutan/Continued)

Sehubungan dengan pinjaman-pinjaman tersebut di atas, Entitas anak diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- Rasio EBITDA minimal 1 kali
- *Current Ratio* minimal 1 kali
- *Debt to Equity Ratio* minimal 1,5 kali

*In connection with the loans mentioned above, the Subsidiary is required to maintain financial covenants as follows:*

- *EBITDA ratio of at least 1 time*
- *Current ratio at least 1 time*
- *Debt to Equity Ratio is at least 1.5 times*

**24. SEWA PEMBIAYAAN**

**24. FINANCE LEASE LIABILITIES**

	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
<b>Perusahaan:</b>			<b>The Company:</b>
PT Mitsubishi UFJ Lease dan Finance Indonesia	87.990.450.123	87.795.839.400	PT Mitsubishi UFJ Lease and Finance Indonesia
PT Takari Kokoh Sejahtera	53.751.896.688	83.692.470.095	PT Takari Kokoh Sejahtera
PT Mandiri Tunas Finance	24.255.953.370	31.110.648.080	PT Mandiri Tunas Finance
PT Astra Credit Company	792.797.000	3.012.073.904	PT Astra Credit Company
PT IBJ Verena Finance	-	2.910.717.788	PT IBJ Verena Finance
<b>Entitas Anak:</b>			<b>Subsidiary:</b>
PT IBJ Verena Finance	14.194.601.179	27.052.651.724	PT IBJ Verena Finance
PT Bumiputera BOT Finance	13.149.184.821	24.189.272.168	PT Bumiputera BOT Finance
PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia	10.570.613.001	42.079.515.990	PT Mitsubishi UFJ Lease & Finance Indonesia
PT BCA Syariah	7.163.141.574	17.054.438.499	PT BCA Syariah
PT Astra Credit Company	1.882.138.680	11.904.480.232	PT Astra Credit Company
PT Mandiri Tunas Finance	1.524.764.293	22.807.067.971	PT Mandiri Tunas Finance
PT Maybank Indonesia Finance	1.353.079.530	2.516.864.188	PT Maybank Indonesia Finance
PT Komatsu Finance	-	2.115.406.000	PT Komatsu Finance
PT Danamon Tbk	-	3.666.666.667	PT Danamon Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>216.628.620.259</b>	<b>361.908.112.706</b>	<b>Total</b>
Dikurangi: bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun	(122.571.285.471)	(185.047.752.351)	<i>Less: current maturity</i>
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>94.057.334.788</b>	<b>176.860.360.355</b>	<b>Total Long Term Liabilities</b>

Pembayaran minimum sewa dan nilai kini pembayaran minimum sewa berdasarkan perjanjian sewa pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

*The minimum lease payments and present value of minimum lease payments based on the lease agreements as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:*

	<u>Pembayaran minimum sewa/ Minimum lease payments</u>		<u>Nilai kini pembayaran minimum sewa/ Present value of minimum lease payment</u>		
	<u>2020 Rp</u>	<u>2019 Rp</u>	<u>2020 Rp</u>	<u>2019 Rp</u>	
Rincian liabilitas sewa berdasarkan jatuh tempo Tidak lebih dari satu tahun	136.719.373.803	211.069.405.949	122.571.285.471	185.047.752.351	<i>Details of lease liabilities by due date</i>
Lebih dari satu tahun dan kurang dari lima tahun	102.770.838.458	194.430.007.394	94.057.334.788	176.860.360.355	<i>More than one year and less than five years</i>
Lebih dari lima tahun	239.490.212.261	405.499.413.343	216.628.620.259	361.908.112.706	<i>More than five years</i>
Dikurangi: biaya keuangan masa depan	(22.861.592.002)	(43.591.300.636)	-	-	<i>Less: future finance charges</i>
Nilai kini pembayaran minimum sewa	<u>216.628.620.259</u>	<u>361.908.112.707</u>	<u>216.628.620.259</u>	<u>361.908.112.706</u>	<i>Present value of minimum lease payments</i>
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			(122.571.285.471)	(185.047.752.351)	<i>Current maturity portion</i>
Liabilitas sewa jangka panjang - Bersih			<u>94.057.334.788</u>	<u>176.860.360.355</u>	<i>Long term lease liabilities - Net</i>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

(Lanjutan/Continued)

**Perusahaan**

Perusahaan menandatangani perjanjian pembiayaan untuk kendaraan dengan beberapa Perusahaan pembiayaan dengan tingkat suku bunga tetap.

Kendaraan, alat berat dan tower crane tersebut dipakai sebagai jaminan untuk liabilitas sewa pembiayaan yang bersangkutan. Perusahaan tidak memiliki batasan-batasan yang diwajibkan dalam perjanjian fasilitas pinjaman ini.

**PT Takari Kokoh Sejahtera**

Pada tahun 2019, Perusahaan mendapat pembiayaan senilai Rp.42.527.000.000 dengan nomor kontrak PPRE000000143-001 untuk pengadaan 43 unit HINO 260 JD + Dump dengan suku bunga 9% dan jangka waktu 48 bulan.

**PT IBJ Verena Finance**

Berdasarkan Surat Konfirmasi No. 00054-011 tanggal 15 Maret 2020 Perusahaan telah melunasi semua kewajiban kreditnya.

**PT Astra Credit Company**

Pada tahun 2018, Perusahaan mendapat pembiayaan dengan total Rp.16.596.915.355 untuk pengadaan kendaraan dengan suku bunga 9,34% dan jangka waktu 48 bulan.

Pada tahun 2020, Perusahaan mendapat pembiayaan senilai Rp.924.555.273 untuk pengadaan 1 unit Toyota All New Alphard 2.5 G A/T dengan suku bunga 11,57% dan jangka waktu 48 bulan.

Pada tahun 2020, Perusahaan mendapat pembiayaan senilai Rp.443.473.504 untuk pengadaan 1 unit Toyota All New Fortuner 4x2 2.4 VRZ AT TRD dengan suku bunga 9,68% dan jangka waktu 48 bulan.

**PT Mandiri Tunas Finances**

Pada tahun 2019, Perusahaan mendapat pembiayaan dengan total Rp.12.682.139.000 untuk pengadaan kendaraan dengan suku bunga 11,16% dan jangka waktu 12 bulan.

Pada tahun 2020, Perusahaan mendapat pembiayaan senilai Rp.598.320.000 dengan nomor kontrak 9432001743-744 untuk pengadaan 2 unit Toyota Innova 2.4 G A/T Diesel dengan suku bunga 8,83% dan jangka waktu 48 bulan.

**The Company**

*The Company has entered into financing agreements for vehicles with certain financing Companies with fixed interest rate.*

*These vehicles, heavy equipments and tower crane are pledged as collateral for the underlying finance lease liabilities. The Company have no covenants under these loan facility agreements.*

**PT Takari Kokoh Sejahtera**

*In 2019, the Company received financing of Rp.42,527,000,000 with contract number PPRE000000143-001 for the procurement of 43 units of HINO 260 JD + Dump with an interest rate of 9% and a period of 48 months.*

**PT IBJ Verena Finance**

*Based on the Confirmation Letter No. 00054-011 dated March 15, 2020, the Company has settled all of credit obligations.*

**PT Astra Credit Company**

*In 2018, the Company obtained financing with a total of Rp.16,596,915,355 for the procurement of vehicles with an interest rate of 9.34% and a period of 48 months.*

*In 2020, the Company obtained financing with a total of Rp.924,555,273 for the procurement of 1 vehicle unit Toyota All New Alphard 2.5 G A/T with an interest rate of 11.57% and a period of 48 months.*

*In 2020, the Company obtained financing with a total of Rp.443,473,504 for the procurement of 1 vehicle unit Toyota All New Fortuner 4x2 2.4 VRZ AT TRD with an interest rate of 9.68% and a period of 48 months.*

**PT Mandiri Tunas Finances**

*In 2019, the Company obtained financing with a total of Rp.12,682,139,000 for the procurement of vehicles with an interest rate of 11.16% and a period of 12 months.*

*In 2020, the Company obtained financing with a total of Rp.598,320,000 with contract number 9432001743-744 for the procurement of 2 vehicles unit Toyota Innova 2.4 G A/T Diesel with an interest rate of 8.83% and a period of 48 months.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pada tahun 2020, Perusahaan mendapat pembiayaan senilai Rp.541.680.000 dengan nomor kontrak 9432001745-747-748 untuk pengadaan 3 unit Toyota Avanza 1.3 G A/T dengan suku bunga 8,83% dan jangka waktu 48 bulan.

*In 2020, the Company obtained financing with a total of Rp.541,680,000 with contract number 9432001745-747-748 for the procurement of 3 vehicles unit Toyota Avanza 1.3 G A/T with an interest rate of 8.83% and a period of 48 months.*

Pada tahun 2020, Perusahaan mendapat pembiayaan senilai Rp.441.800.000 dengan nomor kontrak 9432001746 untuk pengadaan 1 unit Toyota Fortuner 2.4 VRZ TRD A/T Diesel dengan suku bunga 8,83% dan jangka waktu 48 bulan.

*In 2020, the Company obtained financing with a total of Rp.441,800,000 with contract number 9432001746 for the procurement of 1 vehicle unit Toyota Fortuner 2.4 VRZ TRD A/T Diesel with an interest rate of 8.83% and a period of 48 months.*

Pada tahun 2020, Perusahaan mendapat pembiayaan senilai Rp.229.960.000 dengan nomor kontrak 9432001793 untuk pengadaan 1 unit Toyota Innova 2.4 G A/T Diesel dengan suku bunga 8,83% dan jangka waktu 48 bulan.

*In 2020, the Company obtained financing with a total of Rp.229,960,000 with contract number 9432001793 for the procurement of 1 vehicle unit Toyota Innova 2.4 G A/T Diesel with an interest rate of 8.83% and a period of 48 months.*

**PT Mitsubishi UFJ Lease dan Finance Indonesia**

**PT Mitsubishi UFJ Lease and Finance Indonesia**

Pada tahun 2018, Perusahaan mendapat pembiayaan pada Juni 2018 dengan nilai kontrak sebesar Rp.54.356.468.790 dengan rate bunga 9,30% dan jangka waktu 48 bulan untuk pengadaan bekisting, mixbrio ripper, genset, concrete pump, excavator, crabe HBR 350 E4, dan *bulldozer*.

*In 2018, the Company received financing on June, 2018 with contract value Rp.54,356,468,790 with interest rate 9.30% with a period 48 months for the procurement of formwork, mixbrio ripper, generator set, concrete pump, crabe HBR 350 E4 and bulldozer.*

Pada tahun 2019, Perusahaan mendapat pembiayaan senilai Rp.32.300.740.000 dengan nomor kontrak PPK17101246-004 untuk pengadaan 2 unit *Cement Deep Mixing Equipment* dengan suku bunga 9% dan jangka waktu 48 bulan.

*In 2019, the Company received financing of Rp.32,300,740,000 with contract number PPK17101246-004 for the procurement of 2 units of Cement Deep Mixing Equipment with an interest rate of 9% and a period of 48 months.*

Pada tahun 2020, Perusahaan mendapat pembiayaan senilai Rp.1.357.200.000 dengan nomor kontrak JF.PPK20111540-001 untuk pengadaan 9 unit Genset Perkins 30 KVA 1103A-33G dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

*In 2020, the Company received financing of Rp.1,357,200,000 with contract number JF.PPK20111540-001 for the procurement of 9 units of Genset Perkins 30 KVA 1103A-33G with an interest rate of 9,3% and a period of 48 months.*

Pada tahun 2020, Perusahaan mendapat pembiayaan senilai Rp.30.580.000.000 dengan nomor kontrak JF.PPK20111541-001 untuk pengadaan 4 unit Bulldozer Komatsu tipe D85E-SS-2 dan 6 unit Excavator Komatsu tipe PC 300SE-8MO dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

*In 2020, the Company received financing of Rp.30,580,000,000 with contract number JF.PPK20111541-001 for the procurement of 4 units of Bulldozer Komatsu tipe D85E-SS-2 and 6 units of Excavator Komatsu tipe PC 300SE-8MO with an interest rate of 9,3% and a period of 48 months.*

**Entitas anak**

**Subsidiary**

**PT Mitsubishi UFJ Lease dan Finance Indonesia**

**PT Mitsubishi UFJ Lease and Finance Indonesia**

Pada tahun 2017, Entitas anak mendapat pembiayaan senilai Rp.33.557.700.000 dengan No. Kontrak PPK17101246 untuk pengadaan alat berat dengan suku bunga 10% dan jangka waktu 48 bulan.

*In 2017, the Subsidiary obtained financing valued at Rp.33,557,700,000 with No. Contract PPK17101246 for the procurement of heavy equipment with an interest rate of 10% and a period of 48 months.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**PT IBJ Verena Finance**

Pada tahun 2018, Entitas anak mendapat pembiayaan senilai Rp.38.700.000.000 dengan No. Kontrak 00523 - 001, untuk pengadaan 43 unit Hino Dump Truck FM 260 JD dengan suku bunga 9.93% dan jangka waktu 36 bulan.

**PT Komatsu Finance**

Pada tahun 2017, Entitas anak mendapat pembiayaan senilai Rp.12.047.310.000 dengan No. Kontrak M04016101 untuk pengadaan 2 unit D68, 2 unit Grader, 2 unit D68E - SS dengan suku bunga 10% dan jangka waktu 23 bulan.

Pada tahun 2018, Entitas anak memperpanjang kontrak dan mendapat pembiayaan senilai Rp. 6.920.100.000 dengan No. Kontrak AL/181040009 untuk pengadaan 3 unit Komatsu Bulldozer dengan suku bunga efektif 10% dan jangka waktu 25 bulan.

**PT Bank Danamon Tbk**

Pada tahun 2017, Entitas anak mendapat pembiayaan senilai Rp.113.503.000.000 untuk pengadaan 100 unit Hino FM dengan suku bunga efektif 10,5% - 13,5% dan jangka waktu 36 bulan.

**PT Bumiputera BOT Finance**

Pada tahun 2016, Entitas anak mendapat pembiayaan senilai Rp.32.123.203.200 dengan No. Kontrak LJKT-201611-0025 untuk pengadaan 8 Unit Eskavator SK 480 dengan suku bunga efektif 9,9% dan jangka waktu 36 bulan.

Pada tahun 2019, Entitas anak memperpanjang kontrak dan mendapat pembiayaan senilai Rp.22.572.000.000 dengan No. Kontrak LKT-201904-0002 untuk pengadaan 6 unit Excavator Kob SK 520 dengan suku bunga efektif 11% dan jangka waktu 36 bulan.

**PT BCA Syariah**

Pada tahun 2018, Entitas anak mendapat pembiayaan Murabahah senilai Rp.33.454.619.682 dengan Akad Pembiayaan Murabahah No. 572/MRBH/BCAS/VIII/18 dan akad pemberian limit Pembiayaan (*Line Facility*) No. 5 Tanggal 7 Agustus 2018 Notaris Siti Nur Isminingsih S.H. untuk pengadaan 36 Unit Dump Truck dan jangka waktu 36 bulan.

**PT Maybank Indonesia Finance**

Pada tahun 2019, Entitas anak mendapat pembiayaan senilai Rp.424.296.000 dengan No. Kontrak 50301190829 untuk pengadaan 1 unit Toyota-All New Fortuner dengan suku bunga 9%

**PT IBJ Verena Finance**

*In 2018, the Subsidiary obtained financing valued at Rp.38,700,000,000 with No. Contracts 00523 - 001, for the procurement of 43 units of 260 JD Hino Dump Truck FM with an interest rate of 9.93% and a period of 36 months.*

**PT Komatsu Finance**

*In 2017, the Subsidiary obtained financing valued at Rp.12,047,310,000 with No. Contract M04016101 for the procurement of 2 units of D68, 2 units of Graders, 2 units of D68E - SS with an interest rate of 10% and a period of 23 months.*

*In 2018, the Subsidiary extended the contract and obtained financing valued to Rp.6,920,100,000 with No. Contract AL / 181040009 for the procurement of 3 units of Komatsu Bulldozer with an effective interest rate of 10% and a period of 25 months.*

**PT Bank Danamon Tbk**

*In 2017, the Subsidiary obtained financing valued to Rp.113,503,000,000 for the procurement of 100 Hino FM units with an effective interest rate of 10.5% - 13.5% and a period of 36 months.*

**PT Bumiputera BOT Finance**

*In 2016, the Subsidiary obtained financing valued at Rp.32,123,203,200 with No. Contract LJKT-201611-0025 contract for the procurement of 8 SK 480 Excavator units with an effective interest rate of 9.9% and a period of 36 months.*

*In 2019, the Subsidiary extended the contract and obtained financing valued to Rp.22,572,000,000 with No. Contract LKT-201904-0002 for the procurement of 6 units of Kob SK 520 Excavator with an effective interest rate of 11% and a period of 36 months.*

**PT BCA Syariah**

*In 2018, the Subsidiary obtained Murabahah financing valued at Rp.33,454,619,682 with Murabahah Financing Contract No. 572/MRBH/BCAS/VIII/18 and the signing of the Line Facility No. 5 dated August 7, 2018 Notary Siti Nur Isminingsih S.H. for the procurement of 36 Dump Truck Units and a period of 36 months.*

**PT Maybank Indonesia Finance**

*In 2019, the Subsidiary obtained financing valued to Rp.424,296,000 with No. Contract 50301190829 for the procurement of 1 unit of Toyota-All New Fortuner with an interest rate of 9% and a period of 24*



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

dan jangka waktu 24 bulan dan untuk pengadaan 10 unit Toyota-All New Fortuner senilai Rp.579.888.000 dengan suku bunga 13% dan jangka waktu 36 bulan.

months and for the procurement of 10 units of the Toyota-All New Fortuner valued to Rp.579,888,000 with an interest rate of 13% and a period of 36 months.

**PT Mandiri Tunas Finance**

**PT Mandiri Tunas Finance**

Pada tahun 2018, Entitas anak telah memperpanjang kontrak dan mendapat pembiayaan senilai Rp.13.819.881.528 dengan No. Kontrak 9431801896-1910 untuk pengadaan 15 unit Sakai dengan suku bunga 11% dan jangka waktu 36 bulan.

In 2018, the Subsidiary has extended the contract and obtained financing valued to Rp.13,819,881,528 with No. Contract 9431801896-1910 for the procurement of 15 Sakai units with an interest rate of 11% and a period of 36 months.

**PT Astra Sedaya Finance**

**PT Astra Sedaya Finance**

Pada tahun 2018, Perusahaan mendapat pembiayaan senilai Rp.10.000.000.000 dengan No. Kontrak 01.100.910.00.181068.9, untuk pengadaan 10 unit Hino Dump Truck FM 260 JD dengan suku bunga 9.97% dan jangka waktu 36 bulan.

In 2018, the Company obtained financing valued at Rp.10,000,000,000 with No. Contract 01.100.910.00.181068.9, for the procurement of 10 units of 260 JD Hino Dump Truck FM with an interest rate of 9.97% and a period of 36 months.

**25. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

**25. EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES**

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan pasca kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2003 tentang Penyelesaian Pemutusan Hubungan kerja dan Penetapan Uang Pesangon.

The Company provides post-employment benefits program in accordance with the Labor Law No. 13 year 2003 on Settlement of Severance of Work Relation and Regulation of Separation Pay.

Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebanyak 371 dan 363 karyawan.

The total number of employees eligible for the benefits until December 31, 2020 and 2019 is 371 and 363 employees respectively.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	2.520.186.458	2.992.871.310	Current service cost
Biaya jasa lalu dan (keuntungan) kerugian atas penyelesaian	(589.517.409)	2.827.395	Past service cost and (gain) loss from settlements
Biaya bunga	1.077.318.878	882.825.613	Interest cost
Beban pesangon	-	-	Severance expense
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>3.007.987.927</u>	<u>3.878.524.318</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:			Remeasurement on the net defined benefit liability:
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	243.513.885	199.772.260	Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	<u>(193.629.434)</u>	<u>90.344.315</u>	Actuarial gains and losses arising from experience adjustments
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	49.884.451	290.116.575	Component of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.057.872.378</u></b>	<b><u>4.168.640.893</u></b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Liabilitas imbalan kerja Perusahaan sehubungan dengan program manfaat karyawan yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

*The Company's obligation in respect of the post-employment benefit included in the consolidated statement of financial position is as follows:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Nilai kini kewajiban	14.722.453.846	13.291.050.592	<i>Present value of funded obligations</i>
Nilai wajar aset program	-	-	<i>Fair value of plan assets</i>
Status pendanaan	14.722.453.846	13.291.050.592	<i>Funded status</i>
Batas atas aset yang diakui	-	-	<i>Restrictions on assets recognized</i>
<b>Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti</b>	<b>14.722.453.846</b>	<b>13.291.050.592</b>	<b><i>Net liability arising from defined benefit obligation</i></b>

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

*Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
Kewajiban imbalan pasti - awal	13.291.050.592	9.415.744.699	<i>Opening defined benefit obligation</i>
Biaya jasa kini	2.520.186.458	2.992.871.310	<i>Current service costs</i>
Biaya bunga	1.077.318.878	882.825.613	<i>Interest costs</i>
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	243.513.885	199.772.260	<i>Actuarial gains and losses arising from changes in financial assumptions</i>
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	(193.629.434)	90.344.315	<i>Actuarial gains and losses arising from experience adjustments</i>
Kontribusi dari partisipan program	-	-	<i>Contributions from plan participants</i>
Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kurtailmen	(589.517.409)	2.827.395	<i>Past service cost, including losses (gain) on curtailments</i>
Pembayaran manfaat	(1.626.469.124)	(293.335.000)	<i>Benefits paid</i>
Beban pesangon	-	-	<i>Severance expense</i>
<b>Kewajiban imbalan pasti - akhir</b>	<b>14.722.453.846</b>	<b>13.291.050.592</b>	<b><i>Closing defined benefits obligation</i></b>

Program imbalan pasca kerja memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

*Post-employment benefits program expose the Company to actuarial risks such as: investment risk, interest rate risk, longevity risk and salary risk.*

Risiko Investasi

Investment Risk

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program. Saat ini program tersebut memiliki investasi yang relatif seimbang pada efek ekuitas, instrumen utang dan real estat. Karena sifat jangka panjang dari liabilitas program, dewan dana pensiun perlu menetapkan bahwa bagian wajar dari aset program harus diinvestasikan pada efek ekuitas dan real estate untuk meningkatkan imbal hasil yang dihasilkan oleh dana.

*The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit. Currently the plan has a relatively balanced investment in equity securities, debt instruments and real estates. Due to the long-term nature of the plan liabilities, the board of the pension fund considers it appropriate that a reasonable portion of the plan assets should be invested in equity securities and in real estate to leverage the return generated by the fund.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; Namun, sebagian akan dioffset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Perhitungan imbalan pasca kerja Perusahaan dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuarial Enny Diah Awal. Asumsi-asumsi aktuarial yang digunakan adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Tingkat diskonto	7,8%	8,3%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	9,0%	9,0%	<i>Salary increment rate</i>
Tingkat mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2019/ <i>Indonesian Mortality Table 2019</i>	Tabel Mortalita Indonesia tahun 2011 (Pria)/ <i>Indonesian Mortality Table 2011 (Men)</i>	<i>Mortality rate</i>
Tingkat cacat	10% per tahun dari tingkat mortalita/ <i>10% per annum from mortality table</i>	10% per tahun dari tingkat mortalita/ <i>10% per annum from mortality table</i>	<i>Disability rate</i>
Tingkat pengunduran diri	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada Usia Pensiun Normal/ <i>10% at the age of 20 and linearly decrease down by 0% at normal retirement age</i>	10% pada usia 20 tahun dan menurun secara linear sampai dengan 0% pada Usia Pensiun Normal/ <i>10% at the age of 20 and linearly decrease down by 0% at normal retirement age</i>	<i>Resignation rate</i>

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan tingkat upah yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Interest Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

The cost of providing post-employment benefits of the Company is calculated by Independent Actuary Consultant Enny Diah Awal. The followings are the actuarial assumptions used:

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and salary rate. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

(Lanjutan/Continued)

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 0,5%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang menjadi sebesar Rp.14.483.214.033 (meningkat menjadi sebesar Rp.14.985.050.815).
- Jika tingkat upah lebih tinggi (lebih rendah) 0,5% kewajiban imbalan pasti akan meningkat menjadi sebesar Rp.14.981.307.218 (berkurang menjadi sebesar Rp.14.484.539.429).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

- *If the discount rate increases (decreases) by 0.5%, post-employment benefits obligation will be decreased to Rp.14,483,214,033 (increased to Rp.14,985,050,815).*
- *If the salary rate increases (decreases) by 0.5%, post-employment benefits obligation will be increased to Rp.14,981,307,218 (decreased to Rp.14,484,539,429).*

*The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.*

*Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.*

**26. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

**26. LONG TERM-BANK LOANS**

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
PT Bank Syariah Mandiri	948.050.567.897	1.251.715.843.504	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Permata Tbk	82.092.601.900	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	66.348.799.000	102.168.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Indonesia Exim Bank	8.031.716.269	44.468.927.344	PT Indonesia Exim Bank
PT Bank Index	959.434.546	2.468.104.264	PT Bank Index
PT Bank DBS Indonesia	-	1.145.833.333	PT Bank DBS Indonesia
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.105.483.119.612</b>	<b>1.401.966.708.445</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(239.701.232.171)	(427.246.451.006)	Current maturity portion
<b>Jumlah</b>	<b>865.781.887.441</b>	<b>974.720.257.439</b>	<b>Total</b>

Kreditur/ Creditors	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement Date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
<b>Perusahaan/ Company</b>							
PT Bank Syariah Mandiri	Line Facility	1.740.095.000.000	26 Mei/ May 26, 2016	26 Desember/ December 26, 2024	9,25%	948.050.567.897	1.251.715.843.504
PT Indonesia Exim Bank	Kredit investasi ekspor/ Export investment credit	97.360.000.000	25 Mei/ May 2018, 2018	22 Maret/ March 22, 2021	9,00%	8.031.716.269	44.468.927.344
PT Bank Permata Tbk	Term Loan	350.000.000.000	6 Maret/ March 6, 2020	4 Agustus/ August 4, 2025	9,00%	82.092.601.900	-
<b>LMA</b>							
PT Bank Central Asia Tbk	Term Loan 2 (TL 2)	180.000.000.000	6 September/ September 6, 2019	31 Desember/ December 31, 2021	9,25%	59.868.799.000	87.912.000.000
	Kredit Investasi/ Investment Credit	25.000.000.000	16 Mei/ May 16, 2019	16 Oktober/ October 16, 2021	9,25%	6.480.000.000	14.256.000.000

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Kreditur/ Creditors	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement Date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019
PT Bank Index Selindo	Term Loan (TL)	3.820.657.650	26 Agustus/ August 26, 2018	26 Juli/ July 26, 2021	10,25%	959.434.546	2.468.104.264
PT Bank DBS Indonesia	Committed term loan 2	41.250.000.000	23 Januari/ January 23, 2017	25 Januari/ January 25, 2020	10,50%	-	1.145.833.333
						<b>1.105.483.119.612</b>	<b>1.401.966.708.445</b>

**Perusahaan**

**PT Bank Syariah Mandiri**

Perusahaan memperoleh *line facility* sesuai dengan akta perjanjian kredit No. 5 dan No. 7 tanggal 26 Juni 2019

Perjanjian dijamin dengan alat berat/ peralatan/ kendaraan yang menjadi objek pembiayaan dengan nilai minimal Rp.375.000.000.000.

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 3 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1 kali.

Pada 18 Mei 2020, Perusahaan melakukan restrukturisasi untuk fasilitas investasi 2016, 2017, 2018 dan 2019 dan mendapat perpanjangan jangka waktu 12 bulan.

**PT Indonesia Exim Bank**

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi ekspor sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Investasi Ekspor No. 66 tanggal 22 November 2017, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Perubahan Keempat Perjanjian Kredit Investasi Ekspor No. 11 tanggal 16 Maret 2020.

Perjanjian dijamin dengan:

- Fidusia atas seluruh persediaan barang Perusahaan dengan nilai penjaminan sebesar Rp.2.800.000.000 sebagaimana ternyata dalam akta Perjanjian Jaminan Fidusia Persediaan Barang No. 63 tanggal 16 Agustus 2017 dan akta Perubahan Perjanjian Jaminan Fidusia Persediaan Barang No. 68 tanggal 22 November 2017.
- Fidusia atas seluruh piutang usaha Perusahaan kepada pihak ketiga dengan nilai penjaminan sebesar Rp.60.000.000.000 sebagaimana ternyata dalam akta Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang No. 64 tanggal 16 Agustus 2017 dan akta Perubahan Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang No. 69 tanggal 22 November 2017.

**The Company**

**PT Bank Syariah Mandiri**

The Company obtained a *line facility* in accordance with the deed of credit agreement No. 5 and No. 7 dated June 26, 2019.

The agreement is guaranteed with heavy equipment/ equipment/ vehicles which are the object of financing with a minimum value of Rp.375,000,000,000.

The loan agreement includes certain covenants as follows:

- *Current Ratio* at least 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* (DER) a maximum of 3 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) at least 1 time .

On May 18 2020, the Company restructured its investment facilities for 2016, 2017, 2018 and 2019 and received an extension of the term of 12 months.

**PT Indonesia Exim Bank**

The Company obtained an export working capital credit facility in accordance to the Deed of Export Investment Credit Agreement No. 66 dated November 22, 2017 with the most recently amended based on the Deed of the Fourth Amendment of the Export Investment Credit Agreement No. 11 dated March 16,2020.

Agreement guaranteed with:

- Fiduciary of the entire inventory of the Company's goods with a guarantee value of Rp. 2,800,000,000 as evidenced in the deed of Fiduciary Guarantee Agreement on Goods Inventory No. 63 on August 16, 2017 and the deed of Amendment of Fiduciary Guarantee Agreement on Goods Inventory No. 68 dated November 22, 2017.
- Fiduciary over all Company's trade receivables to third parties with a guarantee value of Rp.60,000,000,000 as evidenced in the deed of Fiduciary Guarantee Agreement on Receivables No. 64 on August 16, 2017 and the deed of Amendment of Fiduciary Guarantee Agreement on Receivables No. 69 dated November 22, 2017

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Fidusia atas seluruh mesin dan alat berat Perusahaan yang dibeli dengan menggunakan fasilitas Kredit dengan nilai penjaminan sebesar harga pasar dari alat berat dengan total nilai Rp.97.360.000.000 sebagaimana ternyata dalam akta Perjanjian Jaminan Fidusia Alat Berat No. 41 tanggal 16 Agustus 2018.

**PT Bank Permata Tbk**

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja sesuai akta perjanjian pemberian fasilitas perbankan (ketentuan khusus) No. 145 tanggal 31 Oktober 2019, dengan nilai fasilitas pinjaman maksimal sebesar Rp.350.000.000.000.

Perjanjian dijamin dengan :

Fidusia atas tagihan / piutang milik PT PP Presisi dengan nilai minimum 125% dari total fasilitas atau senilai Rp.93.750.000.000, sesuai dinyatakan dalam akta fidusia No. 147 tanggal 31 Oktober 2019.

Kewajiban finansial yang wajib dipenuhi oleh Perusahaan adalah:

- *Current Ratio* minimum 1 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 1 kali.
- *Ratio Interest Bearing Debt* terhadap jumlah ekuitas maksimum 2 kali.

**Entitas Anak**

**PT Bank Index Selindo**

Entitas anak memperoleh fasilitas term loan sesuai dengan perjanjian kredit No. 007/SPK-STR/VI/2018 tanggal 6 Juni 2018.

Pinjaman ini dijamin dengan aset yang dibiayakan atas pinjaman tersebut berupa alat-alat berat sebesar Rp. 27.800.000.000.

**PT Bank DBS Indonesia**

Entitas anak memperoleh fasilitas *committed term loan* 2 dari PT Bank DBS Indonesia sesuai dengan akta perubahan atas perjanjian fasilitas perbankan No. 128 tanggal 23 Januari 2017.

Pinjaman ini dijamin dengan alat berat milik Entitas anak sejumlah Rp.103.125.000.000.

- *Fiduciary of all Company's machinery and heavy equipment purchased using Credit facilities with a guarantee value of the market price of heavy equipment with a total value of Rp.97,360,000,000 as evidenced in the deed of Fiduciary Guarantee Agreement on Heavy Equipment No. 41 dated August 16, 2018.*

**PT Bank Permata Tbk**

*The Company obtained a working capital credit facility in accordance with the deed of banking facility agreement (special provisions) No. 145 dated October 31 2019, with a loan facility maximum of Rp.350.000.000.000.*

*Agreement guaranteed with:*

*Fiduciary over all Company's trade receivables to third parties with a minimum guarantee value of 125% of the total facilities or valued at Rp.93.750.000.000, evidenced in the Deed of Fiduciary Guarantee Agreement No. 147 on October 31, 2019.*

*Financial obligations that must be met by the Company are :*

- *Current Ratio at least 1 time*
- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR) at least 1 time.*
- *Debt to Equity Ratio to total equity maximum 2 times.*

**Subsidiary**

**PT Bank Index Selindo**

*Subsidiary obtained a term loan facility accordance to credit agreement No. 007/SPK-STR/VI/2018 dated June 6, 2018.*

*This loan is collateralized by assets which have been financed for the loan in the form of heavy equipment amounting to Rp. 27,800,000,000.*

**PT Bank DBS Indonesia**

*Subsidiary obtained a committed term loan 2 facility from PT Bank DBS Indonesia accordance to deed of amendment to the banking facility agreement No. 128 dated January 23, 2017.*

*This loan is collateralized by the Subsidiary heavy equipment amounting to Rp.103,125,000,000.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**PT Bank Central Asia Tbk**

Entitas anak memperoleh fasilitas pinjaman kredit lokal dan *multi time loan revolving* dari PT Bank Central Asia sesuai dengan perjanjian kredit No. 02846/ALK-KOM/2018 tanggal 14 September 2018.

Pinjaman ini dijamin dengan:

- T/B (kantor dan Gudang) 1 unit dengan SHGB No. 1001 & 1002, AJB No. 06, 07 & 08 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.
- T/B (ruko) 1 unit dengan SHGB No. 5261 a/n Nyonya Neni Djunaedi.
- T/B (ruko) 1 unit dengan SHGB No. 4378 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.
- T/B (rumah tinggal) 1 unit dengan SHGB No. 4062 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.
- T/B (rumah tinggal) 1 unit dengan SHGB No. 3987 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.
- Piutang Usaha dari proyek minimal Rp.200.000.000.000.
- 44 unit Dump Truck Merk Hino Tipe FM 260 JD tahun 2011.
- 13 unit Alat Berat merk Sakai tahun 2008-2011.
- Personal Guarantee dari Bapak Afandi Tjandra sebesar unlimited.
- 140 Unit Dump Truck merk Hino tipe FM 260 JD, dengan kondisi 35 Unit Dump Truck tanpa BPKB dan 105 Unit Dump Truck harus menggunakan BPKB.

Sehubungan dengan pinjaman-pinjaman tersebut di atas, Entitas anak diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- Rasio EBITDA minimal 1 kali
- *Current Ratio* minimal 1 kali
- *Debt to Equity Ratio* minimal 1,5 kali

**27. MODAL SAHAM**

**a. Modal ditempatkan dan disetor**

Berdasarkan Akta Keputusan Sirkular Pemegang Saham No. 11 tanggal 17 Juli 2017 Notaris Ilmiawan Dekrit S, S.H., M.H., modal dasar Perusahaan adalah sebesar Rp.2.400.000.000.000 yang terbagi atas 2.400.000 saham dengan nilai nominal Rp.1.000.000 per lembar saham.

Berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 27 tertanggal 14 Agustus 2017, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal per saham atas saham Perusahaan dari nilai nominal per saham sebesar

**PT Bank Central Asia Tbk**

*Subsidiary obtained credit investment and multi time loan revolving from PT Bank Central Asia accordy to credit agreement No. 02846/ALK-KOM/2018 dated September 14, 2018.*

*This loan is guaranteed with:*

- *T/B (office and warehouse) 1 unit with SHGB No. 1001 & 1002, AJB No. 06, 07 & 08 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.*
- *T/B (shop) 1 unit with SHGB No. 5261 a/n Mrs. Neni Djunaedi.*
- *T/B (shop) 1 unit with SHGB No. 4378 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.*
- *T/B (residential) 1 unit with SHGB No. 4062 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.*
- *T/B (residential) 1 unit with SHGB No. 3987 a/n PT Lancarjaya Mandiri Abadi.*
- *Accounts Receivable from the project a minimum of Rp.200,000,000,000.*
- *44 units of Dump Truck brand Hino Type FM 260 JD years 2011.*
- *13 units of Heavy Equipment brand Sakai years 2008-2011.*
- *Personal Guarantee from Mr. Afandi Tjandra for unlimited.*
- *140 Units Dump Truck brand Hino type FM 260 JD, with the condition of 35 Units Dump Trucks without BPKB and 105 Units Dump Trucks must use BPKB.*

*In connection with the loans mentioned above, the Subsidiary is required to maintain financial covenants as follows:*

- *EBITDA ratio of at least 1 time*
- *Current ratio at least 1 time*
- *Debt to Equity Ratio is at least 1.5 times*

**27. SHARE CAPITAL**

**a. Subscribed and paid-in capital**

*Based on the Deed of Shareholders Circular Decree No. 11 dated July 17, 2017 Notary Ilmiawan Dekrit S, S.H., M.H., the Company's authorized capital amounts to Rp.2,400,000,000,000 divided into 2,400,000 shares with a nominal value Rp.1,000,000 per share.*

*Based on the Notarial Deed of Fathiah Helmi, S.H., No. 27 dated August 14, 2017, the shareholders approved the change in the par value per share of the Company's shares from par value per share amounting to Rp.1,000,000*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rp.1.000.000 menjadi nilai nominal per saham sebesar Rp.100 dan mengeluarkan saham dalam simpanan sebanyak 4.239.330.000 lembar saham baru yang akan ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Perdana Saham Perusahaan (*Initial Public Offering*) dengan nilai nominal Rp.100.

to par value per share of Rp.100 and issued shares in deposits totaling 4,239,330,000 new shares which will be offered to the public through Initial Public Offering with nominal value of Rp.100.

Saham Perusahaan ditawarkan perdana kepada masyarakat dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Nopember 2017 sejumlah 2.351.221.000 saham dengan nilai nominal Rp.100 per saham. Sesuai dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-442/D.04/2017 tanggal 16 November 2017 seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan sejumlah 10.224.271.000 saham.

The Company's shares of stock were initially offered to the public and listed on the Indonesia Stock Exchange on November 20, 2017 totaling 2,351,221,000 shares with a nominal value of Rp.100 per share. In accordance with the approval of the Financial Services Authority (OJK) No. S-442/D.04/2017 dated November 16, 2017, all subscribed and fully paid shares of the Company amounted to 10,224,271,000 shares.

Komposisi pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as at December 31, 2020 and 2019 follows:

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares subscribed and fully paid</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership</b>	<b>Jumlah/ Amount</b>	<b>Shareholders</b>
PT PP (Persero) Tbk	7.871.480.000	76,99%	787.148.000.000	PT PP (Persero) Tbk
Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan	1.570.000	0,01%	157.000.000	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan
Masyarakat	2.351.221.000	23,00%	235.122.100.000	Public
<b>Jumlah</b>	<b>10.224.271.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.022.427.100.000</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan Keputusan Sirkular Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 9 tanggal 7 Mei 2019 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., Para pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar ditempatkan dan disetor tersebut di atas.

Based Circular Shareholder Decision as set forth in the Deed No. 9 dated May 7, 2019 of Notary Fathiah Helmi S.H., The shareholders agreed to increase the subscribed and paid-in authorized capital.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 05 tanggal 3 Juni 2020 dari Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito S.H., notaris di Jakarta. Menetapkan Penggunaan Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Tahun Buku 2019 sebesar Rp.331.275.440.795 sebagai berikut:

Based on the Annual Stockholder's Meeting as stated on Company's Deed No. 5 dated on June 3, 2020 from Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito S.H., notary in Jakarta. Appropriate the use of the Net Income for the Year attributable to the Owners of the Entity for the 2019 Financial Year amounting to Rp.331,275,440,795 as follows:

- Rp.66.255.088.159 (Rp.6,50 per saham) atau 20% dibagikan sebagai dividen tunai kepada pemegang saham.
- Rp.16.563.772.040 atau 5% digunakan sebagai Cadangan Wajib.
- Rp.248.456.580.596 atau 75% dibukukan sebagai Saldo Laba Ditahan.

- Rp.66,255,088,159 (Rp.6.50 per share) or 20% distributed as cash dividends to shareholders.
- Rp.16,563,772,040 or 5% is used as a Mandatory Reserve.
- Rp.248,456,580,596 or 75% is recorded as Retained Earnings Balance.



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

(Lanjutan/Continued)

**b. Tambahan modal disetor**

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham yang diterbitkan dalam rangka IPO pada 24 November 2017 dengan hasil yang diterima, setelah dikurangi biaya penerbitan saham sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Agio saham	775.902.930.000
Beban emisi saham	<u>(26.342.768.462)</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>749.560.161.538</u></b>

**b. Additional paid-in capital**

*This account represents the difference between the total par value of new shares issued in connection with the IPO conducted in November 24, 2017 and the related proceeds, after netting off the share issuance costs are as follows:*

	<u>2019</u>	
	775.902.930.000	Agio stock
	<u>(26.342.768.462)</u>	Share issuance costs
	<b><u>749.560.161.538</u></b>	<b>Total</b>

**c. Saham treasuri**

Perusahaan melakukan pembelian kembali saham yang dipicu oleh perlambatan dan tekanan ekonomi baik secara regional dan nasional yang antara lain disebabkan oleh wabah Covid-19. Selanjutnya, kondisi perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia sejak awal tahun 2020 sampai dengan tanggal 9 Maret 2020 mengalami tekanan yang signifikan yang diindikasikan dari penurunan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) sebesar 18,46%. Selanjutnya, untuk memberikan stimulus perekonomian dan mengurangi dampak pasar yang berfluktuasi secara signifikan maka OJK mengeluarkan SEOJK No. 3/SEOJK.04/2020, yang bertujuan untuk memberi kemudahan bagi Emiten atau Perusahaan Publik untuk melakukan aksi korporasi pembelian saham kembali tanpa melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini menjadi salah satu pertimbangan bagi Perusahaan untuk melakukan proses pembelian kembali saham.

Dalam hal pembelian kembali saham, Perusahaan mengacu pada Peraturan OJK No. 2/POJK.04/2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik Dalam Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan ("POJK No.2/POJK.04/2013"). Surat Edaran OJK No. 3/SEOJK.04/2020 tentang Kondisi Lain Sebagai Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan Dalam Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik ("SEOJK No. 3/SEOJK.04/2020").

Pembelian kembali saham Perusahaan dilaksanakan melalui Bursa Efek Indonesia. Sampai dengan 31 Desember 2020, Perusahaan telah membeli kembali 108.058.700 (angka penuh) lembar saham dengan total nilai perolehan sebesar Rp.18.629.958.023 yang dicatat sebagai saham treasuri yang merupakan pengurang ekuitas.

**c. Treasury shares**

*The Company bought back shares that was triggered by a slowdown and economic pressure both regionally and nationally which was partly caused by the Covid-19 outbreak. Furthermore, stock trading conditions on the Indonesia Stock Exchange from the beginning of 2020 to March 9, 2020 experienced significant pressure as indicated by decrease of IDX Composite (IHSG) by 18.46%. Furthermore, in order to provide an economic stimulus and reduce the impact of a significantly fluctuating market, OJK issued SEOJK No. 3/SEOJK.04/2020, which aims to provide benefits for the Issuer or Public Company to carry out share repurchase actions without violating the proper regulations. This is one of the considerations for the Company to process of shares buyback.*

*In the case of share buyback, the Company refers to OJK Regulation No. 2/POJK.04/2013 concerning Buyback of Shares Issued by Issuers or Public Companies in Market Conditions That Fluctuate Significantly ("POJK No. 2/POJK.04/2013"). OJK Circular Letter No. 3/SEOJK.04/2020 regarding Other Conditions as Market Conditions That Fluctuate Significantly in the Implementation of Shares Buyback Issued by Issuers or Public Companies ("SEOJK No. 3/SEOJK.04/2020").*

*The repurchase of the Company's shares is carried out through the Indonesia Stock Exchange. As of December 31, 2020, the Company has bought back 108,058,700 (full amount) shares with a total acquisition value of Rp.18,629,958,023 which are recorded as treasury shares, which are a deduction of equity.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan hingga tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 belum melepaskan kembali saham treasury sehingga tidak terdapat selisih harga perolehan dan harga pelepasan saham treasury.

Until the year ended December 31, 2020, the Company has not relinquished its treasury shares, so there is no difference between the acquisition price and the disposal price of the treasury shares.

**28. PENDAPATAN**

	<u>2020</u>
Konstruksi	1.957.478.752.077
Persewaan peralatan	240.315.360.907
Ready mix	139.162.728.415
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.336.956.841.399</u></b>

**28. REVENUE**

	<u>2019</u>	
	3.253.602.188.764	Construction
	224.553.224.340	Equipment rental
	375.097.688.933	Ready mix
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.853.253.102.037</u></b>	<b>Total</b>

**29. HARGA POKOK PENDAPATAN**

	<u>2020</u>
<b>Konstruksi</b>	
Upah	182.527.075.993
Bahan	649.862.248.161
Overhead	223.994.876.001
Penyusutan	362.065.046.900
Alat	139.055.163.119
<b>Jumlah Pekerjaan Sipil</b>	<b><u>1.557.504.410.174</u></b>
<b>Persewaan Peralatan</b>	
Upah	19.843.512.646
Bahan	22.523.903.043
Overhead	28.120.600.026
Penyusutan	73.010.788.802
Alat	64.078.864.128
<b>Jumlah Persewaan Peralatan</b>	<b><u>207.577.668.645</u></b>
<b>Ready Mix</b>	
Upah	1.877.444.245
Bahan	95.206.602.163
Overhead	10.191.146.711
Penyusutan	20.154.887.886
Alat	2.090.622.227
<b>Jumlah Ready Mix</b>	<b><u>129.520.703.232</u></b>
<b>Jumlah Harga Pokok Pendapatan</b>	<b><u>1.894.602.782.051</u></b>

**29. COST OF REVENUE**

	<u>2019</u>	
	294.157.324.666	Construction
	1.363.879.143.285	Wages
	258.046.459.414	Material
	286.445.478.387	Overhead
	202.935.426.619	Depreciation
		Equipment
<b>Jumlah Pekerjaan Sipil</b>	<b><u>2.405.463.832.371</u></b>	<b>Total Civil Works</b>
		<b>Equipment Rental</b>
	24.168.344.717	Wages
	119.369.987.464	Material
	21.834.816.691	Overhead
	103.079.752.164	Depreciation
	120.756.782.410	Equipment
<b>Jumlah Persewaan Peralatan</b>	<b><u>389.209.683.446</u></b>	<b>Total Equipment Rental</b>
		<b>Ready Mix</b>
	11.378.298.212	Wages
	162.739.189.183	Material
	18.201.932.934	Overhead
	10.293.032.466	Depreciation
	5.603.788.313	Equipment
<b>Jumlah Ready Mix</b>	<b><u>208.216.241.108</u></b>	<b>Total Ready Mix</b>
<b>Jumlah Harga Pokok Pendapatan</b>	<b><u>3.002.889.756.925</u></b>	<b>Total Cost of Revenues</b>

**30. BEBAN USAHA**

	<u>2020</u>
Biaya pegawai	34.192.962.416
Biaya umum	7.229.520.829
Biaya penyusutan gedung	6.123.896.955
Amortisasi aset tidak berwujud	1.480.618.624
Biaya pemasaran	79.775.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>49.106.773.824</u></b>

**30. OPERATING EXPENSES**

	<u>2019</u>	
	51.306.294.235	Employees expenses
	10.171.634.218	Other expenses
	6.946.212.439	Depreciation building
	1.167.260.200	Amortization of Intangible Assets
	677.393.309	Marketing
<b>Jumlah</b>	<b><u>70.268.794.401</u></b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**31. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

	<u>2020</u>
<b>Pendapatan Lain-lain</b>	
Pendapatan diluar usaha	17.208.858.323
Bagi hasil murabahah	17.447.030.050
Pendapatan bunga deposito - net	2.241.283.428
Pendapatan jasa giro - net	1.794.692.339
<b>Jumlah Pendapatan Lain-lain</b>	<b><u>38.691.864.140</u></b>
<b>Beban Lain-lain</b>	
Beban bunga	(191.470.892.230)
Beban administrasi bank	(52.006.174.603)
Beban diluar usaha	(49.253.962.082)
<b>Jumlah Beban Lain-lain</b>	<b><u>(292.731.028.915)</u></b>
<b>Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain</b>	<b><u>(254.039.164.775)</u></b>

**31. OTHER INCOME (EXPENSE)**

	<u>2019</u>	
		<b>Other Incomes</b>
	12.107.876.759	Non operating revenue
	40.481.090.854	Murabahah profit sharing
	5.796.843.500	Deposit interest income - net
	2.990.762.476	Revenue from current account - net
	<b><u>61.376.573.589</u></b>	<b>Total Other Incomes</b>
		<b>Other Expenses</b>
	( 215.793.111.238)	Interest expense
	(55.872.676.006)	Bank administration expense
	(15.543.419.255)	Non operating expense
	<b><u>(287.209.206.499)</u></b>	<b>Total Other Expenses</b>
	<b><u>(225.832.632.910)</u></b>	<b>Total Other Income (Expenses)</b>

**32. LABA DASAR PER SAHAM**

Labas dasar per saham dihitung dengan membagi laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah saham rata-rata tertimbang biasa yang beredar sepanjang tahun.

	<u>2020</u>
Labas bersih kepada pemilik entitas induk	58.569.358.939
Jumlah rata-rata saham biasa yang beredar	10.224.271.000
<b>Labas dasar per saham</b>	<b><u>6</u></b>

**32. BASIC EARNINGS PER SHARE**

Basic earning per share is calculated by dividing the profit attributable to the owners of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

	<u>2019</u>	
	331.275.440.795	Net profit attributable to owners of the parent
	10.224.271.000	The average number of ordinary shares outstanding
	<b><u>32</u></b>	<b>Basic earning per share</b>

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, labas per saham dilusian sama dengan labas per saham dasar.

As of December 31, 2020 and 2019, there were no existing instruments which could result in the issue of further ordinary shares. Therefore, diluted earning per share is equivalent to basic earning per share.

**33. AKUISISI ENTITAS ANAK**

Pada bulan Juni 2017, Perusahaan mengakuisisi 51% saham PT Lancarjaya Mandiri Abadi melalui pembelian 331.500 lembar saham milik Tuan Afandi dengan biaya perolehan Rp.798.000.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas LMA dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Juni 2017.

Tujuan akuisisi ini adalah untuk memperluas cakupan bisnis Perusahaan dalam industri konstruksi.

Berdasarkan penilaian kembali oleh KJPP Desmar, Ferdinand, Hentriawan, dan Rekan dalam laporan No. 00004/2.0142-00/BS/03/0177/II/2021 tanggal 17 Februari 2021. Nilai pasar 51% ekuitas LMA pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp.978.709.000.000.

**33. ACQUISITION OF A SUBSIDIARY**

On June 2017, the Company, acquired 51% ownership of PT Lancarjaya Mandiri Abadi through the purchase of 331,500 shares from Mr. Afandi with acquisition cost of Rp.798,000,000,000. The Company recognized the assets and liabilities of LMA at fair values as of June 30, 2017.

The objective of the acquisition is to expand the Company's scope of business in the construction industry.

Based on revaluation by KJPP Desmar Ferdinand, Hentriawan and Partners in their report No. 00004/2.0142-00/BS/03/0177/II/2021 dated February 17, 2021. Market value of 51% of LMA equity as of December 31, 2020 was Rp.978,709,000,000.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Tabel berikut ini merangkum imbalan yang dibayar dan jumlah aset yang diperoleh dan liabilitas yang diakui pada tanggal perolehan.

The following table summarized the consideration paid and the amounts of assets acquired and liabilities recognised at acquisition date.

Harga perolehan	<u>798.000.000.000</u>	Purchase consideration
Alokasi harga perolehan		Purchase price allocation
- Aset lancar	623.453.178.231	Current assets -
- Aset tetap	764.000.668.015	Property and equipments -
- Aset distribusi revaluasi goodwill	122.496.945.627	Asset distribution revaluation goodwill -
- Aset tidak berwujud	22.104.373.598	Intangible assets -
- Goodwill	246.863.514.371	Goodwill -
- Liabilitas lancar	(454.694.566.504)	Current liabilities -
- Liabilitas sewa guna usaha	(131.871.808.691)	Finance lease obligation -
- Liabilitas imbalan kerja	(3.759.693.787)	Employee benefit obligation -
- Kepentingan nonpengendali	<u>(390.592.610.860)</u>	Non-controlling interest -
Nilai wajar dari aset bersih diperoleh	<u>798.000.000.000</u>	Fair value of net assets acquired

Saldo *Goodwill* sebesar Rp.391.464.833.596 yang timbul dari akuisisi LMA di atas terutama dari potensi kenaikan nilai wajar dari sinergi pekerjaan konstruksi/sipil kepada pelanggan. *Goodwill* tidak diamortisasi namun diuji untuk penurunan nilai setiap tahun. Perusahaan akan melakukan penilaian *Goodwill* pada akhir tahun.

*Goodwill* amounted to Rp.391,464,833,596 arises from the above acquisition principally because of the potential increase in the fair value of synergy of construction/civil work to customers. *Goodwill* is not amortized but will be tested for impairment annually. The Company will conduct a *Goodwill* assessment at the end of the year.

*Goodwill* tersebut tidak diharapkan dapat dikurangkan untuk tujuan pelaporan pajak.

*Goodwill* is not expected to be deductible for tax purposes.

Estimasi nilai wajar ditetapkan dengan metode nilai pasar dan pendapatan.

The fair value was estimated by applying a market approach and income approach.

Tidak terdapat aset atau liabilitas kontinjensi.

There are no contingent assets or liabilities.

Aset lancar dan aset tetap telah dicadangkan dan disusutkan dengan nilai yang cukup.

Current assets and property and equipments have been allowed and depreciated with sufficient value.

**34. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

**34. RELATED PARTY TRANSACTIONS**

Perusahaan melakukan transaksi usaha dan lainnya dengan pihak berelasi. Transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The Company has engaged in trade and other transactions with related parties. Significant transactions and balances with related parties are as follows:

**a. Sifat hubungan dan transaksi**

**a. Nature of Relationship and transaction**

<u>Pihak-pihak berelasi/ Related parties</u>	<u>Sifat dari hubungan/ Nature of relation</u>	<u>Sifat dari transaksi/ Nature of transaction</u>
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	Pemegang saham pengendali langsung Perusahaan, pemberi kerja/ <i>Direct controlling shareholder of the Company, project owner</i>	Pembayaran dividen dan pinjaman/ <i>Dividend payment and loan</i> Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivable</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owners</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owners</i> Utang lain-lain/ <i>Other liabilities</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owners</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Pembangunan Perumahan Urban	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owners</i> Utang lain-lain/ <i>Other liabilities</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Pembangunan Perumahan Infrastruktur	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Pembangunan Perumahan Energi	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
Dewan Komisaris dan Direksi/ <i>Board of Commisisoners and Directors</i>	Personil manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>	Kompensasi dan remunerasi/ <i>Compensation and remuneration</i>

**b. Saldo**

**b. Balances**

	2020		2019		
	% dari jumlah	Nilai/ Amount	% dari jumlah	Nilai/ Amount	
<b>Aset:</b>					<b>Assets:</b>
Piutang usaha	4,76%	328.332.287.142	3,84%	298.349.953.229	<i>Trade accounts receivable</i>
Piutang retensi	1,39%	96.060.320.936	1,37%	106.317.988.046	<i>Retention receivable</i>
Tagihan bruto kepada pemberi kerja	14,84%	1.023.510.737.302	15,58%	1.209.109.154.358	<i>Gross receivables from project owners</i>
Piutang lain-lain	0,00%	-	0,00%	50.000.000	<i>Other receivables</i>
<b>Utang:</b>					<b>Payable:</b>
Utang lain-lain	5,79%	234.809.547.563	3,93%	180.561.735.873	<i>Other liabilities</i>
Uang muka pemberi kerja	0,22%	9.071.355.171	0,11%	8.550.231.123	<i>Advances from project owners</i>
<b>Pendapatan</b>	<b>54,01%</b>	<b>1.262.203.040.205</b>	<b>46,19%</b>	<b>1.779.733.772.602</b>	<b>Revenue</b>
<b>Remunerasi</b>		<b>10.334.746.258</b>		<b>12.373.568.784</b>	<b>Remuneration</b>

**35. SEGMENT OPERASI**

Manajemen memonitor hasil operasi segmen bisnis untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi operasi yang diukur dengan cara yang konsisten dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

**35. OPERATING SEGMENT**

Management monitors the operating results of its business segments for the purpose of decision making about resource allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss and is measured consistently with the operating profit or loss in the consolidated financial statements.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**a. Pendirian Perusahaan**

Bisnis utama Perusahaan dibagi menjadi tiga yaitu pekerjaan sipil, sewa alat berat, batching plant.

Informasi segmen yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional utama untuk setiap segmen dilaporkan pada tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada 2019.

**a. The Company's Establishment**

The Company's main business is divided into civil work, heavy equipment rental, and batching plant.

The segment information provided to the chief operating decision-maker for the reportable segments as at and for seven month ended December 31, 2020 and for the year ended 2019.

**31 Desember/ December 31,2020**

**Segmen Usaha/ Business Segment**

<b>Uraian/ Description</b>	<b>Sewa Alat/ Rent Equipment</b>	<b>Ready Mixed</b>	<b>Konstruksi/ Construction</b>	<b>Jumlah/ Total</b>
Pihak berelasi/ Related parties	120.540.846.924	42.761.225.556	1.098.900.967.725	1.262.203.040.205
Pihak ketiga/ Third parties	119.774.513.983	96.401.502.859	858.577.784.352	1.074.753.801.194
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>240.315.360.907</b>	<b>139.162.728.415</b>	<b>1.957.478.752.077</b>	<b>2.336.956.841.399</b>

**31 Desember/ December 31,2020**

**Transaksi Berelasi - Pendapatan Usaha/  
Related Transactions - Operating Revenues**

<b>Uraian/ Description</b>	<b>Sewa Alat/ Rent Equipment</b>	<b>Ready Mixed</b>	<b>Konstruksi/ Construction</b>	<b>Jumlah/ Total</b>
PT PP (Persero) Tbk	118.570.846.924	42.761.225.556	1.098.900.967.725	1.260.233.040.205
PT PP Properti Tbk	1.111.750.000	-	-	1.111.750.000
PT PP Urban	310.250.000	-	-	310.250.000
PT PP Infrastruktur	318.000.000	-	-	318.000.000
PT PP Energi	230.000.000	-	-	230.000.000
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>120.540.846.924</b>	<b>42.761.225.556</b>	<b>1.098.900.967.725</b>	<b>1.262.203.040.205</b>

**31 Desember/ December 31,2019**

**Segmen Usaha/ Business Segment**

<b>Uraian/ Description</b>	<b>Sewa Alat/ Rent Equipment</b>	<b>Ready Mixed</b>	<b>Konstruksi/ Construction</b>	<b>Jumlah/ Total</b>
Pihak berelasi/ Related parties	117.049.255.091	75.352.927.533	1.587.331.589.978	1.779.733.772.602
Pihak ketiga/ Third parties	258.048.433.842	149.200.296.807	1.666.270.598.786	2.073.519.329.435
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>375.097.688.933</b>	<b>224.553.224.340</b>	<b>3.253.602.188.764</b>	<b>3.853.253.102.037</b>

**31 Desember/ December 31,2019**

**Transaksi Berelasi - Pendapatan Usaha/  
Related Transactions - Operating Revenues**

<b>Uraian/ Description</b>	<b>Sewa Alat/ Rent Equipment</b>	<b>Ready Mixed</b>	<b>Konstruksi/ Construction</b>	<b>Jumlah/ Total</b>
PT PP (Persero) Tbk	113.857.105.091	75.352.927.533	1.587.331.589.978	1.776.541.622.602
PT PP Properti Tbk	2.035.500.000	-	-	2.035.500.000
PT PP Urban	336.250.000	-	-	336.250.000
PT PP Infrastruktur	372.000.000	-	-	372.000.000
PT PP Energi	448.400.000	-	-	448.400.000
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>117.049.255.091</b>	<b>75.352.927.533</b>	<b>1.587.331.589.978</b>	<b>1.779.733.772.602</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**b. Segmen geografis**

Perusahaan berdomisili dan beroperasi diseluruh wilayah Indonesia dan tidak ada pendapatan yang diperoleh dari pelanggan eksternal luar negeri.

Berikut adalah segmen operasi berdasarkan pasar geografis:

**b. Geographical segments**

The Company is domiciled and operates throughout the territory of Indonesia and no revenue is obtained from external customers abroad.

The following are operating segment based on geographical market:

	<b>31 Desember/ December 31, 2020</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	
<b>Aset</b>			<b>Asset</b>
Sumatera	1.227.216.816.473	1.381.132.088.693	Sumatera
Jakarta dan Jawa Barat	2.787.286.228.918	3.136.862.532.727	Jakarta and West Java
Jawa Tengah, Jawa Timur dan Kalimantan	2.106.263.762.245	2.370.427.482.933	Central Java, East Java and Kalimantan
Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku dan Papua	775.215.238.087	872.441.305.067	Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku and Papua
	<b>6.895.982.045.723</b>	<b>7.760.863.409.420</b>	
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
Sumatera	724.911.415.335	822.329.736.443	Sumatera
Jakarta dan Jawa Barat	1.668.177.875.107	1.892.358.491.473	Jakarta and West Java
Jawa Tengah, Jawa Timur dan Kalimantan	1.202.976.798.830	1.364.640.662.294	Central Java, East Java and Kalimantan
Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku dan Papua	457.916.130.130	519.453.884.484	Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku and Papua
	<b>4.053.982.219.402</b>	<b>4.598.782.774.694</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>Pendapatan Usaha</b>			<b>Revenue</b>
Sumatera	397.725.500.784	992.209.399.631	Sumatera
Jakarta dan Jawa Barat	662.000.006.584	912.885.754.321	Jakarta and West Java
Jawa Tengah, Jawa Timur dan Kalimantan	483.859.883.598	1.527.938.672.600	Central Java, East Java and Kalimantan
Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku dan Papua	793.371.450.433	420.219.275.485	Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku and Papua
	<b>2.336.956.841.399</b>	<b>3.853.253.102.037</b>	
<b>Beban Pokok Pendapatan</b>			<b>Cost of Revenue</b>
Sumatera	322.441.487.549	779.507.912.027	Sumatera
Jakarta dan Jawa Barat	536.692.433.499	703.771.771.166	Jakarta and West Java
Jawa Tengah, Jawa Timur dan Kalimantan	392.271.806.371	1.187.846.151.411	Central Java, East Java and Kalimantan
Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku dan Papua	643.197.054.632	331.763.922.321	Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku and Papua
	<b>1.894.602.782.051</b>	<b>3.002.889.756.925</b>	
<b>Laba Kotor</b>			<b>Gross Profit</b>
Sumatera	75.284.013.235	212.701.487.604	Sumatera
Jakarta dan Jawa Barat	125.307.573.085	209.113.983.155	Jakarta and West Java
Jawa Tengah, Jawa Timur dan Kalimantan	91.588.077.227	340.092.521.189	Central Java, East Java and Kalimantan
Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku dan Papua	150.174.395.801	88.455.353.164	Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku and Papua
	<b>442.354.059.348</b>	<b>850.363.345.112</b>	

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**36. PERJANJIAN DAN KOMITMEN**

**36. AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

1. Perusahaan mempunyai komitmen untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. *The Company has commitments to carry out the following construction work :*

Nama Proyek/ <i>Name of Project</i>	Nilai Kontrak/ <i>Value of Contract</i>	Pemberi Kerja/ <i>Owner Project</i>	Tenggat Waktu/ <i>Period</i>	
			Mulai/ <i>Start</i>	Selesai/ <i>End</i>
Penggalian dan Pengalihan Sungai Bandara Kediri	1.965.000.000.000	LMA Konsorsium	29-Nov-19	29-May-21
Jasa Pengangkutan Batu Bara ( <i>coal hauling</i> )	1.586.025.000.000	PT Sriwijaya Bara Logistik	8-Feb-17	7-Feb-22
Pembangunan Jalan Hauling GBU Kaltim	1.266.288.168.745	PT Gunung Bara Utama	6-Nov-19	21-Jan-21
Tol Indrapura - Kisanan	1.135.794.894.141	PT PP (Persero) Tbk	9-Sep-19	8-Sep-21
Jasa Pengangkutan Batu Bara ( <i>coal hauling</i> )	1.020.600.000.000	PT Hauling Triyani	2-Jan-18	1-Jan-21
Jasa Pengangkutan Batu Bara ( <i>coal hauling</i> )	761.292.000.000	PT Bara Sentosa Lestari	27-Nov-17	26-Nov-20
Jalon Tol Manado - Bitung	472.182.496.059	PT PP (Persero) Tbk	16-Jun-17	30-Sep-20
Bendung Leuwikeris	456.037.590.896	KSO PP - Bahagia Bangunnusa	27-Mar-17	1-Mar-21
Bendung Way Sekampung	389.036.248.324	KSO PP - ASHFRI	1-Dec-16	15-Dec-20
Patimban Port	291.918.881.153	Penta Ocean - TOA - Rinkai - PP - Wika Consortium	1-Aug-18	11-Aug-20
Jasa Pengangkutan Batu Bara ( <i>coal hauling</i> )	283.200.000.000	PT Bumi Petangis	30-Dec-18	31-Dec-19
Pembangunan Mandalika International Street Race Circuit	260.650.191.354	PT PP (Persero) Tbk	3-Aug-20	30-May-21
Bendung Manikin	260.233.000.000	PT PP (Persero) Tbk	30-Aug-19	18-Oct-20
Bandara Soetta Section 1 (Runway 3)	237.376.782.245	PT PP (Persero) Tbk	25-Jul-18	30-Apr-20
Tol Semarang - Demak (I1)	192.005.000.000	PT PP (Persero) Tbk	26-Dec-19	28-Feb-21
Jalan Lintas Malang Lot 9	174.903.639.045	SNVT Pelaksanaan Nasional Wilayah I Jatim	11-Jul-19	30-Jul-21
RDMP Paket 6 Pertamina	131.000.000.000	RDMP Balikpapan JO	2-Dec-19	1-Aug-20
Pengendalian Lahar Sinabung	126.629.029.921	KSO PP Gunung Tabor Perkasa	27-Mar-17	22-Nov-19
Batching Plant - NYIA Kulon Progo	117.143.191.000	PT PP (Persero) Tbk	24-Aug-18	31-Mar-19
Site Development PLTU Timor	112.621.606.944	PT PP (Persero) Tbk	26-Nov-19	21-Mar-21
Overlay Minangkabau	77.098.674.000	PT Angkasa Pura II (Persero)	13-Feb-19	11-Apr-20
Batching Plant NIPA	75.305.000.000	PT PP (Persero) Tbk	13-Feb-19	11-Apr-20
Batching Plant-Pekanbaru Dumai HKI	75.305.000.000	PT Hutama Karya Infrastruktur	24-Jun-19	31-Mar-20
Pembangunan Seaport Linkroad sta 2+2 to sta 49+5	71.325.390.899	PT Oki Pulp & Paper Mills	2-Jan-19	2-Nov-19
Serang Panimbang	70.523.002.228	PT PP (Persero) Tbk	16-Jul-18	29-Feb-20
PLTD Bangkanai	66.200.000.000	PT PP (Persero) Tbk	1-Aug-18	20-Mar-20
Batching Plant -Takengon	64.376.339.950	KSO PP - KNS Hyundai E&C	14-Jul-18	31-Jul-21
Smelter Kolaka	61.135.606.846	PT PP (Persero) Tbk	20-May-19	31-Mar-20
Batching Plant - Patimban	57.559.069.687	Penta Ocean - TOA - Rinkai - PP - Wika Consortium	25-Apr-19	31-Oct-20
Batching Plant Apartement Bogor Heritage	57.412.000.966	PT PP (Persero) Tbk	1-Aug-20	31-Dec-21
Batching Plant - Manado Bitung	57.398.243.290	PT PP (Persero) Tbk	16-Jun-17	30-Sep-20
Penambahan Lajur Tol Jagorawi Km 40+000 - Km 46+500	53.301.104.570	Jasa Marga Tollroad Maintenance	9-Dec-19	22-Sep-20
Batching Plant - Tol Pandaan - Malang	51.370.383.050	PT PP (Persero) Tbk	2-Aug-17	15-Mar-19
Bandara Kulon Progo (Airside)	47.214.789.000	PP KSO	30-Oct-18	21-Apr-19
Jalan Tol Ruas Lubuk Linggau - Seksi Bengkulu - Taba Penanjung	43.954.714.999	PT Hutama Karya Infrastruktur	25-Nov-19	2-Jul-20
Batching Plant Stadion Banten	40.766.018.400	PT PP (Persero) Tbk	15-Sep-20	15-Mar-21
Bandara Kulon Progo (Landside)	40.646.271.000	PP KSO	21-Oct-18	30-Jun-19



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Nama Proyek/ Name of Project	Nilai Kontrak/ Value of Contract	Pemberi Kerja/ Owner Project	Tenggat Waktu/ Period	
			Mulai/ Start	Selesai/ End
Jembatan Balangan	32.350.505.864	PT Adaro	8-Oct-19	10-Aug-20
Rdmp Paket 5 Pertamina	29.613.674.455	RDMP Balikpapan JO	22-Nov-19	22-Nov-20
Smelter Grade Alumina Refinery Mempawah	26.680.000.000	PT PP (Persero) Tbk	26-Nov-19	30-Jun-20
Pondok Indah Mall (PIM) 3	24.601.415.637	PT Total Bangun Persada	1-Apr-18	30-Sep-19
Apartemen Vasanta Innopark	23.711.455.100	PT PP (Persero) Tbk	31-Dec-18	20-Jan-20
Sakura Garden City	22.882.601.283	PT PP (Persero) Tbk	1-Aug-19	30-Jan-21
BRI Tower Gatot Subroto	22.172.092.280	PT PP (Persero) Tbk	1-May-19	16-Dec-19
Apartemen Alton	20.504.505.820	PT PP (Persero) Tbk	1-Nov-18	20-Feb-20
Citra Plaza Nagoya	19.161.000.000	PT PP (Persero) Tbk	4-Oct-19	27-Sep-20
Boulder Patimban	18.900.000.000	Penta Ocean - TOA - Rinkai - PP - Wika Consortium	1-Apr-19	2-Feb-20
Bandara Syamsudin Noor	17.556.398.774	KSO PP - Wika Gedung	19-Nov-18	13-Aug-19
STT Telkom Bandung	17.254.679.639	PT PP (Persero) Tbk	20-Sep-19	10-Aug-20
Maritim Tower	16.932.020.800	PT PP (Persero) Tbk	1-Nov-19	10-Nov-20
Park Mall Sawangan	16.012.210.380	PT Nusa Raya Cipta Tbk	5-Dec-18	31-Mar-19
Office Tower Olive GDL	15.622.781.200	PT PP (Persero) Tbk	28-Oct-18	26-Jul-19
Jalan Tol Dumai Pekanbaru 6B	14.574.000.000	PT Utama Karya Infrastruktur	1-Apr-19	30-Jun-19
Apartemen Westown View	14.410.187.266	PT PPRO Sampurna Jaya	4-Jul-19	28-Feb-21
Batching Plant Patimban Port TAW	13.718.000.000	Toyo - Adhi - Wakachiu	15-Jan-20	31-Jan-21
TOD Pondok China	13.172.432.408	PT PP (Persero) Tbk	31-Jul-19	30-Jun-20
PLTD Senayan	12.150.000.000	PT PP (Persero) Tbk	1-Jul-18	13-Sep-19
Bendungan Cisangkuy Paket II	11.005.000.000	PT PP (Persero) Tbk	11-Jul-19	8-Nov-19
Greenpark Apartement	9.350.000.000	PT Limasland	21-Sep-18	21-Dec-19
Apartemen Amarthia View 2	8.704.148.780	PT PP (Persero) Tbk	1-Nov-18	29-Jun-19
Batching Plant - Serang Panimbang Wika	8.567.700.000	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	25-Apr-19	17-May-19
Apartemen Begawan Malang	7.440.526.600	PT PP (Persero) Tbk	2-Jan-19	1-Jul-19
Serang WIKA 2	7.309.431.680	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	11-Feb-19	30-Oct-20
Ikea Store	6.021.400.000	PT PP (Persero) Tbk	1-Nov-19	29-Feb-20
Facade Apartemen Vasanta (Addendum)	5.890.000.000	PT PP (Persero) Tbk	15-Apr-19	2-Feb-20
Pekerjaan Tanah Tol Pekdum Seksi 6C	5.877.300.000	PT Utama Karya Infrastruktur	2-Aug-19	16-Sep-19
Apartemen GKL Tower Isabella	5.695.000.576	PT PP (Persero) Tbk	27-Oct-18	28-Feb-20
Dharmo Hill	5.266.690.000	PT PP (Persero) Tbk	27-Feb-19	31-Jan-20
RSUD Soreang	4.943.838.845	PT PP (Persero) Tbk	21-Sep-19	31-Mar-20
Borepile RSUD Manado Sulut	3.994.968.450	PT PP (Persero) Tbk	23-Nov-19	16-Apr-20
Tol Serang-Panimbang (Add ke III)	3.886.037.854	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	1-Apr-19	30-Oct-20
Cut & Fill Serang	3.631.708.000	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	6-Nov-18	30-Oct-20
Sentral Grain Terminal (Integrated Warehouse SGT II)	3.509.723.315	PT Total Persada Indonesia	1-Oct-18	1-Feb-19
Executive Port Merak	3.509.723.000	PT PP (Persero) Tbk	17-Feb-18	30-Apr-19
Rumah Tinggal Jalan Pattimura (Jhonlin House Pattimura)	2.987.000.000	PT PP (Persero) Tbk	19-Jul-19	17-Oct-19
Pagar PP Square	1.033.000.000	PT PP (Persero) Tbk	30-Oct-19	30-Jan-20
	<b>12.751.432.486.718</b>			

2. Perjanjian Kerjasama Operasi

LMA mengadakan perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT Pembangunan Sarana Perkasa dengan membentuk LMA Konsorsium untuk proyek pengembangan bandara baru di Kediri, Jawa Timur, Indonesia berdasarkan Perjanjian No. 002/EXT/LEG-PKS/LMA/11/2020 tanggal 3 Februari 2020.

2. Agreement of Joint Operation

LMA entered into Agreement of Joint Operation (JO) with PT Pembangunan Sarana Perkasa to establish LMA Consortium for new airport development at Kediri, East Java, Indonesia based on the agreement No. 002/EXT/LEG-PKS/LMA/11/2020 dated February 3, 2020.

(Lanjutan/Continued)

### **37. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Aktivitas Perusahaan rentan terhadap berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko tingkat bunga dan risiko harga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan dipusatkan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perusahaan berusaha untuk memperkecil efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perusahaan.

Manajemen risiko dijalankan oleh Direksi Perusahaan. Direksi melakukan identifikasi, evaluasi, dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

#### **a) Faktor-faktor risiko keuangan**

##### **1) Risiko pasar**

Kebijakan manajemen risiko Perusahaan dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Perusahaan.

Perusahaan tidak terdampak terhadap risiko tingkat bunga yang berasal dari dampak perubahan tingkat bunga yang dimiliki oleh aset dan liabilitas tertentu yang mengandung komponen tingkat bunga.

##### **Risiko tingkat suku bunga**

Risiko arus kas tingkat bunga adalah risiko akibat perubahan tingkat bunga pasar yang mempengaruhi arus kas yang terkait dengan instrumen keuangan dengan tingkat bunga variabel.

Risiko tingkat suku bunga Perusahaan timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Perusahaan terhadap risiko suku bunga arus kas. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat suku bunga tetap mengekspos Perusahaan terhadap risiko nilai wajar suku bunga. Risiko tingkat suku bunga dari kas, piutang non-usaha, piutang retensi, jumlah kontraktual tagihan bruto pemberi kerja, dan proyek dalam pelaksanaan tidak signifikan.

### **37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

*The Company's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including, interest rate risk, and price risk), credit risk and liquidity risk.*

*The Company's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Company's financial performance.*

*Risk management is carried out by the Company's Board of Directors. The Board of Directors identifies, evaluates and hedges financial risks, where considered appropriate. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Company's risk management as well as principles covering specific areas, such as currency risk, interest rate risk, credit risk, the use of derivative financial instruments and nonderivative financial instruments and the investment of excess liquidity*

#### **a) Financial risk factors**

##### **1) Market risk**

*The Company's risk management policies are designed to mitigate the financial impact of fluctuations in interest rates and to minimise potential adverse effects on the Company's financial risk.*

*The Company is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on interest bearing assets and liabilities.*

##### **Interest rate risk**

*Cash flow interest rate risk is the risk that changes in market interest rates will impact cash flows arising from variable rate financial instruments.*

*The Company's interest rate risk primarily arises from its loans. Loans issued at floating rates expose the Company to cash flow interest rate risk. Loans issued at fixed rates expose the Company to fair value interest rate risk. The interest rate risk from cash, non-trade accounts receivables, retention receivables, gross contractual amount due from customers and project under construction is not significant.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Profil pinjaman Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company's loans profile is as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020		31 Desember 2019/ December 31, 2019		
	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance Dalam juta (In Millions)	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance Dalam juta (In Millions)	
Pinjaman bank jangka pendek	9.25%	872.625	9.25%	1.035.227	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka Panjang	9%	865.781	9%	974.720	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	12%	216.629	-	-	Lease Liabilities
Liabilitas sewa pembiayaan	-	-	12%	361.908	Finance lease liabilities
Ekspose neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga		<u>1.955.035</u>		<u>2.371.855</u>	Net exposure to cash flow interest rate risk

Pada tanggal 31 Desember 2020, jika tingkat bunga atas pinjaman dengan suku bunga mengambang lebih tinggi/ rendah 100 basis poin dan variabel lain dianggap tetap, laba setelah pajak untuk tahun berjalan akan lebih rendah/ tinggi sebesar Rp.19.550 Juta (Desember 2019: Rp.23.718 Juta).

As of December 31, 2020, if interest rates on floating rate loans had been 100 basis points higher/ lower with all other variables held constant, profit after tax for the year would have been lower/ higher by Rp.19,550 Million (December 2019: Rp.23,718 Million).

## 2) Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

## 2) Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The credit risk of the Company is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits to the credit trusted financial institutions.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Company's exposure to credit risk.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**3) Risiko likuiditas**

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memantau profil jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga kecukupan kas, serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Perusahaan mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan atas pinjaman yang dimiliki dengan cara mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang handal serta terus memonitor perkiraan posisi kas dan utang bruto yang dimiliki Perusahaan dalam jangka pendek berdasarkan perkiraan arus kas. Selain itu, dilakukan proyeksi arus kas jangka panjang untuk membantu Perusahaan dalam merencanakan kebutuhan pendanaan dalam jangka panjang.

Perusahaan memonitor pergerakan perkiraan kebutuhan likuiditas untuk memastikan tersedianya kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional serta untuk senantiasa memelihara kelonggaran likuiditas Perusahaan terhadap fasilitas pinjaman yang belum digunakan, sehingga Perusahaan tidak melampaui batas pinjaman atau batasan-batasan untuk setiap fasilitas pinjaman yang diperoleh.

Tabel di bawah ini menganalisis liabilitas keuangan non-derivatif Perusahaan yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa pada tanggal pelaporan sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

**3) Liquidity risk**

Pudent liquidity risk management includes managing the profile of loan maturities and funding sources, maintaining sufficient cash, and ensuring the availability of funding from an adequate amount of committed credit facilities and the ability to close out market positions. The Company's ability to fund its loan requirements is managed by maintaining diversified funding sources with adequate committed funding lines from high quality lenders and by monitoring rolling short-term forecasts of the Company's cash and gross debt on the basis of expected cash flows. In addition, long-term cash flows are projected to assist with the Company's longterm debt financing plans.

The Company monitors rolling forecasts of the liquidity requirements to ensure it has sufficient cash to meet operational needs while maintaining sufficient headroom on its unused committed loan facilities at all times so that the Company does not breach loan limits or covenants on any of its loan facilities.

The table below analyses the Company's non-derivative financial liabilities into relevant maturity Companying based on the remaining period at the reporting date to the contractual maturity dates. The amounts disclosed in the table are the contract undiscounted cash flows.

31 Desember/ December 31, 2020 (dalam juta/in million Rupiah)						
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka pendek	632.923	-	-	-	632.923	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	239.701	865.782	-	1.105.483	Long-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	122.571	94.058	-	-	216.629	Financial lease liabilities
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>755.494</b>	<b>333.759</b>	<b>865.782</b>	<b>-</b>	<b>1.955.035</b>	<b>Total financial liabilities</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2019 (dalam juta/in million Rupiah)						
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka pendek	607.981	-	-	-	607.981	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	427.246	974.720	-	1.401.966	Long-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	185.322	176.586	-	-	361.908	Financial lease liabilities
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>793.303</b>	<b>603.832</b>	<b>974.720</b>	<b>-</b>	<b>2.371.855</b>	<b>Total financial liabilities</b>

**b) Manajemen permodalan**

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi pengeluaran barang modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perusahaan menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Perusahaan memonitor permodalan berdasarkan rasio *gearing* konsolidasian dan rasio laba yang disesuaikan terhadap bunga konsolidasian. Rasio *gearing* dihitung dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal. Utang bersih dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian ditambah utang.

**b) Capital management**

*The Company's objectives in managing capital are to maintain the Company's ability to continue going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.*

*The Company actively and regularly reviews and manages its capital structure to ensure optimal capital structure and shareholder returns, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Company, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.*

*The Company monitors capital on the basis of the Company's consolidated gearing ratio and consolidated interest cover. The gearing ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total loans (including current and non-current loans as shown in the consolidated statement of financial position) less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as "equity" as shown in the consolidated statement of financial position plus net debt.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rasio pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

The ratios as at December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	2020	2019	
*) Dalam juta			*) In million
Jumlah pinjaman	1.955.035	2.371.856	Total loans
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	(271.262)	(549.105)	Cash and cashequivalents
Liabilitas - bersih	1.683.773	1.822.751	Liabilities - net
Jumlah ekuitas	2.841.999	3.162.082	Total equity
<b>Rasio utang terhadap modal</b>	<b>59%</b>	<b>58%</b>	<b>Net payable to equity ratio</b>

**c) Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan amortisasi.

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena memiliki jatuh tempo yang singkat sedangkan liabilitas keuangan tidak lancar memiliki tingkat bunga pasar.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada:

- 1) Pengukuran nilai wajar level 1 adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik; dimana entitas dapat mengakses pada tanggal pengukuran;
- 2) Pengukuran nilai wajar level 2 adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- 3) Pengukuran nilai wajar level 3 adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

**c) Fair values of financial instruments**

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities measured at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their fair values because of short-term maturities while the noncurrent financial liabilities carry market rate of interest.

Fair value measurement hierarchy of the Company's assets and liabilities.

Measurement of fair value based on:

- 1) Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;
- 2) Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- 3) Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**38. TRANSAKSI NONKAS**

- a. Selama tahun berjalan, Perusahaan melakukan aktivitas investasi dan pendanaan non kas yang tidak tercermin dalam laporan arus kas konsolidasian yaitu:

	<u>2020</u>
Penambahan aset tetap melalui utang sewa guna usaha	36.731.348.678
Pelunasan utang usaha entitas anak dengan aset tetap	1.100.000.000
Penambahan aset tetap melalui utang bank	-

- b. Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, sebagai berikut:

	<u>1 Januari/ January 1, 2020</u>	<u>Arus kas/ Cash flows</u>
Utang bank	2.009.947.279.332	(271.540.878.214)
Sewa pembiayaan	361.908.112.707	(145.279.492.448)
<b>Total liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>2.371.855.392.039</b>	<b>(416.820.370.662)</b>

  

	<u>1 Januari/ January 1, 2019</u>	<u>Arus kas/ Cash flows</u>
Utang bank	1.556.268.617.146	408.799.897.761
Sewa pembiayaan	474.131.822.320	(179.845.917.451)
<b>Total liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>2.030.400.439.466</b>	<b>228.953.980.310</b>

**38. NON-CASH TRANSACTIONS**

- a. During the current year, the Company entered into the following non-cash investing and financing activities which are not reflected in consolidated statements of cash flows:

	<u>2019</u>	
67.622.207.838		Acquisition of property and equipment through lease liabilities
-		Repayment of subsidiary trade payable by property and equipments
44.878.764.425		Acquisition of property and equipment through bank loans

- b. The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2020 and 2019, are as follows:

	<u>1 Januari/ January 1, 2020</u>	<u>Arus kas/ Cash flows</u>	<u>Lainnya/ Others</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Utang bank	2.009.947.279.332	(271.540.878.214)	-	1.738.406.401.118	Bank loans
Sewa pembiayaan	361.908.112.707	(145.279.492.448)	-	216.628.620.259	Finance lease liabilities
<b>Total liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>2.371.855.392.039</b>	<b>(416.820.370.662)</b>	<b>-</b>	<b>1.955.035.021.377</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

  

	<u>1 Januari/ January 1, 2019</u>	<u>Arus kas/ Cash flows</u>	<u>Lainnya/ Others</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
Utang bank	1.556.268.617.146	408.799.897.761	44.878.764.425	2.009.947.279.332	Bank loans
Sewa pembiayaan	474.131.822.320	(179.845.917.451)	67.622.207.838	361.908.112.707	Finance lease liabilities
<b>Total liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>2.030.400.439.466</b>	<b>228.953.980.310</b>	<b>112.500.972.263</b>	<b>2.371.855.392.039</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

**39. REKLASIFIKASI AKUN**

Akun tertentu pada laporan keuangan tahun 2019 direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan tahun 2020 sebagai berikut:

**39. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS**

Certain Account in the 2019 consolidated financial statements were reclassified to confirm with the 2020 consolidated financial statements presentation as follows:

	<u>Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Setelah reklasifikasi/ After reclassification</u>	
	Rp	Rp	Rp	
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Lancar</b>				<b>Current Liabilities</b>
Utang lain-lain				Others payable
Pihak berelasi	105.140.172.963	75.421.562.910	180.561.735.873	Related parties
Pihak ketiga	77.440.621.243	(75.421.562.910)	2.019.058.333	Third parties

(Lanjutan/Continued)

**40. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengumumkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja, yang bertujuan untuk menciptakan kesempatan kerja seluas-luasnya bagi masyarakat Indonesia secara merata, guna memenuhi kehidupan yang layak. PP 35/2021 mengatur perjanjian kerja untuk waktu tertentu (pegawai tidak tetap), outsourcing, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi tunjangan minimum yang harus dibayarkan kepada pegawai. Perusahaan masih menilai dampak dari penerapan PP 35/2021 terhadap laporan keuangan Perusahaan.

**41. INFORMASI TAMBAHAN**

Informasi keuangan PT PP Presisi Tbk (induk perusahaan saja) menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya.

**42. PERISTIWA PENTING LAINNYA**

- Penyebaran virus Covid-19 yang terjadi hampir di seluruh dunia termasuk Indonesia telah mempengaruhi pertumbuhan ekonomi global dan Indonesia dimana terjadi perlambatan roda perekonomian, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, depresiasi nilai tukar mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Efek masa depan dari virus Covid-19 terhadap Indonesia dan aktivitas bisnis Perusahaan masih belum dapat ditentukan saat ini. Peningkatan jumlah korban yang terinfeksi virus Covid-19 secara signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat mempengaruhi Indonesia dan aktivitas bisnis perusahaan.

Untuk mempertahankan keberlangsungan usaha Perusahaan di masa pandemi Covid-19, Perusahaan menerapkan strategi sebagai berikut:

- Efisiensi dan renegosiasi terhadap penurunan suku bunga dengan pihak perbankan.
- Ekspansi ke segmen bisnis baru yaitu jasa pertambangan nikel di Morowali dan Halmahera yang diharapkan dapat menyumbang pendapatan Perusahaan sebesar 20% sebagai *recurring income*.

**40. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD**

On February 2, 2021, the Government promulgated and enforced Government Regulation No. 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law no. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities for the Indonesian people evenly, in order to fulfill a decent living. PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain time (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be paid to employees. The Company is still assessing the impact of the implementation of PP 35/2021 on the Company's financial statements.

**41. SUPPLEMENTARY INFORMATION**

Financial information of PT PP Presisi Tbk (parent company only) presents the Company's investments in subsidiary under the cost method.

**42. OTHER IMPORTANT EVENT**

- The spread of the Covid-19 virus that occurred in almost all parts of the world including Indonesia has boosted the global economy and Indonesia where there is a slowdown in the economy, a decline in capital markets, an increase in credit, a depreciation of currency exchange rates, and business operations. The future effects of the Covid-19 virus in Indonesia and the Company's business activities cannot be determined at this time. A significant increase in the number of victims infected with the Covid-19 virus or a prolonged spread could affect Indonesia and the Company's business activities.

To maintain the Company's business continuity during the Covid-19 pandemic, the Company implemented the following strategies:

- Efficiency and renegotiate on lowering interest rate with banks.
- Expansion to new business segment that is nickel mining service at Morowali and Halmahera which is expected to contribute to the Company's income by 20% as *recurring income*.



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Secara aktif mencari proyek-proyek infrastruktur baru yang berasal dari APBN maupun swasta dan meningkatkan porsi proyek yang didapat dari luar grup PT PP (Persero) Tbk di tahun 2021.
  - Memanfaatkan *Sovereign Wealth Fund*.
- Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.
- Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tanggungan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 31 Maret 2020.
- Pada bulan Oktober 2020, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) Republik Indonesia telah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Cipta Kerja menjadi undang-undang (UU). Perusahaan menilai pada umumnya, UU tersebut tidak akan memiliki dampak negatif terhadap bisnis dan operasional Perusahaan. Perusahaan akan memantau peraturan pemerintah yang akan dikeluarkan sesuai dengan UU tersebut dan mengevaluasi dampaknya terhadap Perusahaan.
- *Actively seeking new infrastructure projects from APBN or private sector and increasing the portion of projects obtained from outside the group of PT PP (Persero) Tbk Company in 2021.*
  - *Make use of the Sovereign Wealth Fund.*
- *On March 31, 2020, the Government issued a Government Regulation in lieu of the Republic of Indonesia Law No. 1 Year 2020 which stipulates, among other things, a reduction in the tax rate of domestic corporate taxpayers and permanent establishment from 25% to 22% for the 2020 tax year and 2021 and 20% from the tax year 2022 onwards, and a further reduction of the tax rate of 3% for domestic taxpayers who meet certain requirements.*
- *The new tax rate will be used as a reference for measuring current and deferred tax assets and liabilities starting from the date of enactment of the regulation is March 31, 2020.*
- *In October 2020, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) of the Republic of Indonesia ratified Cipta Kerja draft regulations into regulation. The Company considers that in general the law will not have a negative impact on the Company's business and operations. The company will monitor the government regulations that will be issued in accordance with the law and evaluate their impact on the Company.*

**43. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Direktur Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 19 Februari 2021.

**43. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS**

*The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements and the supplementary information were the responsibilities of management and were approved by the Director and authorized for issued on February 19, 2021.*

\*\*\*\*\*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK**  
**31 DESEMBER 2020 DAN 2019**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**PARENT ENTITY**  
**DECEMBER 31, 2020 AND 2019**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2019</u>	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	226.780.086.766	487.581.232.223	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.49.860.607.630 pada 31 Desember 2020 dan Rp.4.823.633.766 pada 31 Desember 2019	275.493.531.413	228.014.111.972	<i>Trade accounts receivable - net of allowance for impairment losses of Rp.49,860,607,630 as of December 31, 2020 and Rp.4,823,633,766 as of December 31, 2019</i>
Pihak berelasi	245.129.020.503	211.852.655.914	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Piutang retensi - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.44.674.101.203 pada 31 Desember 2020	87.818.846.323	102.032.060.711	<i>Retention receivable - net of allowance for impairment losses of Rp.44,674,101,203 as of December 31, 2020</i>
Pihak berelasi	46.926.717.997	62.953.624.254	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Tagihan bruto pemberi kerja - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.208.891.648.135 pada 31 Desember 2020	742.576.539.626	891.181.953.208	<i>Gross receivables from project owners - net of allowance for impairment losses of Rp.208,891,648,135 as of December 31, 2020</i>
Pihak berelasi	434.725.342.463	451.164.095.875	<i>Related party</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Piutang lain-lain			<i>Other receivables</i>
Pihak berelasi	904.453.149	20.050.000.000	<i>Related parties</i>
Persediaan	54.173.302.559	88.665.043.315	<i>Inventories</i>
Uang muka	49.395.318.673	69.951.141.640	<i>Advances</i>
Pajak dibayar dimuka	527.069.047.589	425.197.024.957	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar dimuka	36.679.536.583	43.753.373.549	<i>Prepaid expenses</i>
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b><u>2.727.671.743.644</u></b>	<b><u>3.082.396.317.618</u></b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON CURRENT ASSETS</b>
Aset hak-guna	45.749.987.646	-	<i>Right-of-use-assets</i>
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.902.394.838.782 pada 31 Desember 2020 dan Rp.701.455.161.812 pada 31 Desember 2019	1.637.734.450.823	1.913.018.598.789	<i>Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp.902,394,838,782 as of December 31, 2020 and Rp.701,455,161,812 as of December 31, 2019</i>
Investasi pada entitas anak	798.000.000.000	798.000.000.000	<i>Investments in a subsidiary company</i>
Aset tidak berwujud, bersih	3.908.961.996	3.822.788.500	<i>Intangible assets, net</i>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b><u>2.485.393.400.465</u></b>	<b><u>2.714.841.387.289</u></b>	<b>Total Non Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b><u>5.213.065.144.109</u></b>	<b><u>5.797.237.704.907</u></b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN POSISI KEUANGAN  
 ENTITAS INDUK  
 31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
 PARENT ENTITY  
 DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha			Trade accounts payable
Pihak berelasi	821.466.667	-	Related party
Pihak ketiga	1.003.402.757.659	1.175.780.265.724	Third parties
Uang muka pemberi kerja			Advances from project owners
Pihak berelasi	9.071.355.171	8.550.231.123	Related parties
Pihak ketiga	17.042.583.867	13.943.029.566	Third parties
Utang lain-lain			Other liabilities
Pihak berelasi	234.809.547.563	183.597.209.306	Related parties
Pihak ketiga	5.263.375.161	2.019.058.333	Third parties
Utang pajak	249.232.318.007	169.026.233.653	Taxes payable
Utang bank	602.057.290.000	481.557.290.000	Bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity of long-term liabilities
Utang bank	232.261.797.625	379.803.947.955	Bank loans
Sewa pembiayaan	77.549.443.470	79.718.185.279	Finance lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>2.431.511.935.190</b>	<b>2.493.995.450.939</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan kerja	4.571.399.417	4.345.025.839	Employment benefits liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities - net of current maturity
Utang bank	805.913.088.441	916.380.822.893	Bank loans
Sewa pembiayaan	89.241.653.711	128.803.563.988	Finance lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>899.726.141.569</b>	<b>1.049.529.412.720</b>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>3.331.238.076.759</b>	<b>3.543.524.863.659</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EQUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp.100 per saham			Share capital - par value Rp.100 per share
Modal dasar - 24.000.000.000 saham			Authorized capital - 24,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 10.224.271.000 saham	1.022.427.100.000	1.022.427.100.000	Subscribed and paid-in capital - 10,224,271,000 shares
Tambahan modal disetor	749.560.161.538	749.560.161.538	Additional paid-in capital
Saham treasuri	(18.629.958.023)	-	Treasury shares
Penghasilan komprehensif lain	5.414.341.971	3.251.763.809	Other comprehensive income
Sado Laba:			Retained Earnings:
Ditentukan penggunaannya	42.352.247.548	25.788.475.508	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	80.703.174.316	452.685.340.393	Unappropriated
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>1.881.827.067.350</b>	<b>2.253.712.841.248</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EQUITAS</b>	<b>5.213.065.144.109</b>	<b>5.797.237.704.907</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
 KOMPREHENSIF LAIN  
 ENTITAS INDUK  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND  
 OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
 PARENT ENTITY  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<b>PENDAPATAN</b>	1.576.090.517.454	2.202.117.474.944	<b>REVENUE</b>
<b>HARGA POKOK PENDAPATAN</b>	(1.266.196.887.475)	(1.687.238.462.479)	<b>COST OF REVENUE</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<u>309.893.629.979</u>	<u>514.879.012.465</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban usaha	(29.260.329.178)	(40.846.103.038)	Operating expenses
Beban penurunan nilai piutang	-	(450.516.952)	Provision for impairment losses on receivable
Pendapatan lain-lain	45.182.726.257	78.400.571.533	Other income
Beban lain-lain	(267.310.922.576)	(247.982.771.201)	Other expense
Beban pajak final	<u>(38.867.512.974)</u>	<u>(54.664.364.744)</u>	Final tax expense
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>19.637.591.508</b>	<b>249.335.828.063</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	<u><b>(9.481.582.901)</b></u>	<u><b>(8.406.511.642)</b></u>	<b>INCOME TAX (EXPENSE)</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<u><b>10.156.008.607</b></u>	<u><b>240.929.316.421</b></u>	<b>NET PROFIT CURRENT YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba (rugi)			Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap	2.201.725.694	-	Surplus of fixed assets revaluation
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja	(39.147.532)	(281.606.824)	Remeasurement of employee benefit obligation
Pos yang akan direklasifikasi ke laba (rugi)	-	-	Item that will be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan setelah pajak	<u>2.162.578.162</u>	<u>(281.606.824)</u>	Total other comprehensive income for the year, net of tax
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<u><b>12.318.586.769</b></u>	<u><b>240.647.709.597</b></u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS  
 ENTITAS INDUK  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DECEMBER 2020 DAN 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
 PARENT ENTITY  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor/ Subscribed and paid-in capital	Tambahannya Modal disetor/ Additional paid-in capital	Saham Treasuri/ Treasury Shares	Penghasilan komprehensif lain/ Other Comprehensive income		Saldo laba / Retained earning		Jumlah/ Total	
				Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja/ Remeasurement of employee benefit liability	Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap/ Surplus of property and equipments revaluation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo per 1 Januari 2019	1.022.427.100.000	749.560.161.538	-	(168.139.143)	3.701.509.776	9.467.238.411	326.025.777.249	2.111.013.647.831	Balance as of January 1, 2019
Dividen tahun 2018	-	-	-	-	-	-	(97.948.516.180)	(97.948.516.180)	Dividend 2018
Cadangan	-	-	-	-	-	16.321.237.097	(16.321.237.097)	-	Reserve
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(281.606.824)	-	-	240.929.316.421	240.647.709.597	Comprehensive income for the year
Saldo 31 Desember 2019	1.022.427.100.000	749.560.161.538	-	(449.745.967)	3.701.509.776	25.788.475.508	452.685.340.393	2.253.712.841.248	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian cadangan kerugian penurunan nilai sehubungan dengan penerapan PSAK 71	-	-	-	-	-	-	(299.319.314.485)	(299.319.314.485)	Adjustment of allowance for impairment losses in relation to application of PSAK 71
Saldo per 1 Januari 2020	1.022.427.100.000	749.560.161.538	-	(449.745.967)	3.701.509.776	25.788.475.508	153.366.025.908	1.954.393.526.763	Balance as of January 1, 2020
Dividen tahun 2019	-	-	-	-	-	-	(66.255.088.159)	(66.255.088.159)	Dividend 2019
Cadangan	-	-	-	-	-	16.563.772.040	(16.563.772.040)	-	Reserve
Saham Treasuri	-	-	(18.629.958.023)	-	-	-	-	(18.629.958.023)	Treasury Shares
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(39.147.532)	2.201.725.694	-	10.156.008.607	12.318.586.769	Comprehensive income for the year
Saldo 31 Desember 2020	1.022.427.100.000	749.560.161.538	(18.629.958.023)	(488.893.499)	5.903.235.470	42.352.247.548	80.703.174.316	1.881.827.067.350	Balance as of December 31, 2020

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN ARUS KAS  
 ENTITAS INDUK  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2020 DAN 2019  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENT OF CASH FLOWS  
 PARENT ENTITY  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2020 AND 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	1.394.065.931.778	1.549.080.041.572	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:			Payments to:
Pemasok dan subkontraktor	(933.527.916.971)	(1.190.045.857.198)	Supplier and subcontractors
Karyawan dan pihak ketiga lainnya	(199.512.446.018)	(35.800.943.823)	Employees and third party
Kas yang dihasilkan Operasi	261.025.568.789	323.233.240.551	Cash generated from operation
Pembayaran pajak-pajak	(70.015.034.153)	(137.839.939.376)	Taxes payment
Pembayaran bunga	(218.056.960.494)	(169.582.199.668)	Payments of interest expense
<b>Kas Bersih diperoleh dari</b>			<b>Net Cash provided</b>
<b>(digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b>(27.046.425.858)</b>	<b>15.811.101.507</b>	<b>(used in) by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen	11.238.508.036	22.038.955.992	Dividend received
Perolehan aset tetap	(82.554.078.497)	(402.985.662.133)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan penjualan aset tetap	8.624.995.224	6.565.837.142	Proceed from sale of fixed asset
Pembelian software	(1.566.792.120)	(437.779.300)	Acquisition of software
Penerimaan bunga	23.081.120.999	-	Interest received
<b>Kas Bersih digunakan untuk</b>			<b>Net Cash used in Investing</b>
<b>Aktivitas Investasi</b>	<b>(41.176.246.358)</b>	<b>(374.818.648.299)</b>	<b>Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pinjaman kepada entitas anak	-	(20.000.000.000)	Loans to subsidiary
Pembayaran pinjaman entitas anak	20.000.000.000	-	Payments of subsidiary loans
Pembayaran dividen	(14.707.978.350)	(22.524.697.180)	Payment of dividend
Penerimaan utang bank	705.533.865.473	752.361.237.955	Proceed of bank loans
Pembayaran utang bank	(843.043.750.255)	(439.683.803.287)	Payment of bank loans
Penerimaan utang non bank	36.731.348.678	62.172.511.261	Proceed of non bank loans
Pembayaran utang non bank	(78.462.000.764)	(59.749.509.912)	Payment of non bank loans
Saham treasury	(18.629.958.023)	-	Treasury shares
<b>Kas Bersih diperoleh dari</b>			<b>Net Cash provided (used in)</b>
<b>(digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(192.578.473.241)</b>	<b>272.575.738.837</b>	<b>by Financing Activities</b>
<b>PENURUNAN BERSIH KAS</b>			<b>NET DECREASE IN CASH</b>
<b>DAN SETARA KAS</b>	<b>(260.801.145.457)</b>	<b>(86.431.807.955)</b>	<b>AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA</b>			<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS -</b>
<b>AWAL TAHUN</b>	<b>487.581.232.223</b>	<b>574.013.040.178</b>	<b>BEGINNING</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS - AKHIR</b>	<b>226.780.086.766</b>	<b>487.581.232.223</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS ENDING</b>