

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019

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

	Halaman/ Page
Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report	
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/	
<i>The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2020 and 2019</i>	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019/	
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2020 and 2019	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

MIRAWATI SENSI IDRIS

Registered Public Accountants
Business License No. 1353/KM.1/2016
Intiland Tower, 7th Floor
Jl. Jenderal Sudirman, Kav 32
Jakarta - 10220
INDONESIA

T +62-21-570 8111
F +62-21-572 2737



Laporan Auditor Independen

No. 00551/2.1090/AU.1/03/0153-1/1/IV/2021

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan
Direksi
PT Intiland Development Tbk

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report

No. 00551/2.1090/AU.1/03/0153-1/1/IV/2021

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

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

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

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

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

Opini

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

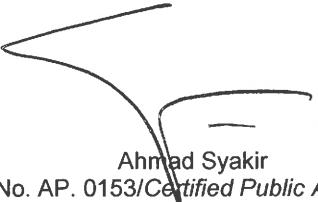
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statement present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Ahmad Syakir

Izin Akuntan Publik No. AP. 0153/Certified Public Accountant License No. AP. 0153

29 April 2021/April 29, 2021

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

DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/*Name*
Alamat Kantor/*Office Address*

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas lain/*Residential Address*
/in accordance with Personal Identity Card
Nomor Telepon/*Telephone Number*
Jabatan/*Title*
2. Nama/*Name*
Alamat Kantor/*Office Address*

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas lain/*Residential Address*
/in accordance with Personal Identity Card
Nomor Telepon/*Telephone Number*
Jabatan/*Title*

menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

- | |
|---|
| : Suhendro Prabowo |
| : Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32 |
| : Taman Harapan Indah Flat C.4, Jelambar, Jakarta Barat |
| : 5701912 |
| : Wakil Direktur Utama / Vice President Director |
| : Ping Handayani Hanli |
| : Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32 |
| : Taman Kebon Jeruk MI/3, Jakarta |
| : 5701912 |
| : Direktur / Director |

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information have been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements; and
b. The consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Group's internal control system.

This statement has been made truthfully.

29 April 2021/April 29, 2021



Suhendro Prabowo
Wakil Direktur Utama/ Vice President Director

Ping Handayani Hanli
Direktur/ Director

	2020	Catatan/ Notes	2019	
ASET	ASSETS			
ASET LANCAR	CURRENT ASSETS			
Kas dan setara kas	1.424.740.065.133	4	1.415.756.278.145	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	58.190.317.490	5	57.128.753.377	Investments in financial asset at fair value through profit or loss
Piutang usaha - pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 2.202.818.963 dan Rp 2.365.991.046 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	146.443.314.905	7	412.306.275.390	Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 2,202,818,963 and Rp 2,365,991,046, as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Piutang lain-lain	19.832.379.236	8	27.644.531.857	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non - usaha	-	14	1.600.000.000	Due from related parties
Persediaan	2.427.979.005.860	9	2.020.707.918.863	Inventories
Uang muka	318.859.304.380	10	79.786.508.798	Advances
Pajak dibayar dimuka	169.059.022.203	11	161.386.912.118	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2.009.077.473	12	3.919.795.518	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	4.567.112.486.680		4.180.236.974.066	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR	NONCURRENT ASSETS			
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.326.250.168 dan nihil pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019				Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 6,326,250,168 and nil as of December 31, 2020 and 2019, respectively
· Pihak berelasi	174.343.349.832	7	-	Related party
Pihak ketiga	20.239.504.584	44	13.574.511.020	Third parties
Piutang lain-lain	653.634.570	8	22.268.057.540	Other accounts receivable
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (2019: aset keuangan tersedia untuk dijual)	27.015.754.500	6	35.666.085.731	Investments in financial assets at fair value through other comprehensive income (2019: available-for-sale financial assets)
Persediaan	3.943.362.627.076	9	3.358.614.624.347	Inventories
Uang muka	590.982.642.149	10	698.310.530.201	Advances
Biaya dibayar dimuka	692.701.341	12	-	Prepaid expenses
Tanah yang belum dikembangkan	3.888.107.493.665	13	3.923.151.645.190	Land for development
Piutang pihak berelasi non - usaha	492.377.118	14	23.834.294.768	Due from related parties
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	334.043.961.764	15	300.323.047.238	Investments in associates and joint ventures
Aset pajak tangguhan	361.741.875.894	41	326.922.133.458	Deferred tax assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 572.823.482.529 dan Rp 488.492.179.225 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	1.569.980.123.688	16	1.652.440.818.126	Investment properties - net of accumulated depreciation Rp 572,823,482,529 and Rp 488,492,179,225 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 324.481.334.377 dan Rp 292.439.859.602 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	213.381.623.567	17	232.819.760.071	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 324,481,334,377 and Rp 292,439,859,602 as of December 31, 2020 and 2019, respectively
Goodwill	6.184.505.653	18	6.184.505.653	Goodwill
Aset lain-lain	3.537.900.640		3.149.305.230	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	11.134.760.076.241		10.597.259.318.573	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	15.701.872.562.921		14.777.496.292.639	TOTAL ASSETS

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

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

	2020	Catatan/ Notes	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS	LIABILITIES AND EQUITY			
LIABILITAS	LIABILITIES			
LIABILITAS JANGKA PENDEK	CURRENT LIABILITIES			
Utang bank jangka pendek	1.630.036.125.989	19	1.371.696.228.525	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	199.629.887.171	21	131.449.815.098	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	99.792.074.932	22	109.519.811.380	Other accounts payable
Utang pajak	18.543.863.233	23	126.402.481.010	Taxes payable
Beban akrual	449.832.336.925	24	297.056.983.518	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	63.138.311.089	25	59.573.247.919	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	1.401.675.567.925	26	-	Contract liabilities
Uang muka penjualan	-	27	956.270.784.681	Sales advances
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	306.681.980.777	19	467.888.581.900	Bank loans
Liabilitas sewa	198.725.020	28	442.991.997	Lease liabilities
Utang obligasi	161.683.254.974	20	-	Bonds payable
Uang jaminan	36.387.554.670	29	30.307.711.004	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	4.367.599.682.705		3.550.608.637.032	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG	NONCURRENT LIABILITIES			
Utang lain-lain	108.264.884.827	22	81.323.884.827	Other accounts payable
Beban akrual	33.979.130.494	24	-	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	12.680.944.630	25	9.591.803.048	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	1.898.172.964.094	26	-	Contract liabilities
Uang muka penjualan	-	27	472.022.999.759	Sales advances
Uang jaminan	172.460.305.840	29	156.056.885.591	Guarantee deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	124.446.587.037	43	153.506.551.786	Long-term employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank	2.935.002.046.970	19	2.958.249.931.392	Bank loans
Liabilitas sewa	16.593.405	28	169.898.372	Lease liabilities
Utang obligasi	-	20	161.094.788.697	Bonds payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	5.285.023.457.297		3.992.016.743.472	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	9.652.623.140.002		7.542.625.380.504	Total Liabilities
EKUITAS	EQUITY			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	Equity Attributable to Owners of the Parent Company			
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham				Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham	2.591.463.546.250	32	2.591.463.546.250	Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1.096.320.037.357	33	1.096.320.037.357	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	425.114.435.960		425.114.435.960	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	18.000.000.000		16.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.068.996.566.394		2.066.784.409.208	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.199.894.585.961		6.195.682.428.775	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan Non-pengendali	849.354.836.958	31	1.039.188.483.360	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas	6.049.249.422.919		7.234.870.912.135	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	15.701.872.562.921		14.777.496.292.639	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

		Catatan/ Notes		
	2020		2019	
PENDAPATAN USAHA	2.891.388.396.351	35	2.736.388.551.409	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.710.614.118.438	36	1.604.727.115.864	COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR	1.180.774.277.913		1.131.661.435.545	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	54.181.833.620	37	83.481.912.767	Selling
Umum dan administrasi	348.202.650.377	38	444.629.100.213	General and administrative
Jumlah Beban Usaha	402.384.483.997		528.111.012.980	Total Operating Expenses
LABA USAHA	778.389.793.916		603.550.422.565	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	52.063.605.976	39	46.649.447.730	Interest income
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih	1.049.005.644		(1.582.411.685)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	514.656.907	17	195.939.265	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan penjualan investasi pada aset keuangan	349.668.769	6	-	Gain on sale of investment in financial asset
Beban bunga	(413.463.735.538)	40	(418.834.118.908)	Interest expense
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	(316.336.836.772)	7, 26	-	Impact of discounting financial assets and liabilities - net
Keuntungan penjualan entitas asosiasi	-	15	494.979.477.618	Gain on disposal of an associate
Keuntungan penjualan properti investasi	-	16	26.987.500	Gain on sale of investment property
Kerugian pembatalan penjualan tanah	-	10	(195.600.000.000)	Loss on cancellation of sale of land
Lain-lain - bersih	28.890.305.042		(28.492.405.245)	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(646.933.329.972)		(102.657.083.725)	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA LABA (RUGI) BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	(11.440.515.907)	15	19.455.036.466	SHARE IN NET INCOME (LOSS) OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	120.015.948.037		520.348.375.306	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	(88.124.653.915)		(92.247.669.925)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	31.891.294.122		428.100.705.381	PROFIT BEFORE INCOME TAX
PENGHASILAN PAJAK	37.070.946.947	41	8.608.508.433	INCOME TAX
LABA TAHUN BERJALAN	68.962.241.069		436.709.213.814	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	168.173.904	15	(332.032.452)	Share of remeasurement of defined benefit liability of associates and joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	45.394.939.503	43	650.095.710	Remeasurement of defined benefit liability
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	(4.789.240.233)	41	(71.746.634)	Tax relating to items that will not be reclassified
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	40.773.873.174		246.316.624	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	109.736.114.243		436.955.530.438	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	76.766.474.625		251.433.717.855	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	(7.804.233.556)		185.275.495.959	Non-controlling interests
	68.962.241.069		436.709.213.814	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	113.986.758.599		251.957.248.676	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	(4.250.644.356)	31	184.998.281.762	Non-controlling interests
	109.736.114.243		436.955.530.438	
LABA PER SAHAM DASAR	7	42	24	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Company								
Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interest Difference in Value Arising from Transactions with Non-Controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2019/ <i>Balance as of January 1, 2019</i>	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	302.501.524.892	14.000.000.000	1.837.558.868.902	5.841.843.977.401	673.808.593.676	6.515.652.571.077
Penghasilan komprehensif/Comprehensive Income								
Laba tahun berjalan/Profit for the year					251.433.717.855	251.433.717.855	185.275.495.959	436.709.213.814
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive Income								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability					523.530.821	523.530.821	(277.214.197)	246.316.624
Jumlah penghasilan komprehensif/ <i>Total comprehensive income</i>					251.957.248.676	251.957.248.676	184.998.281.762	436.955.530.438
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners								
Pelepasan sebagian kepemilikan pada entitas anak tanpa kehilangan pengendalian/ Disposal of interest in subsidiary without loss of control	1c, 31	-	-	56.238.935.500	-	-	56.238.935.500	124.539.963.353
Dampak penambahan modal ditempatkan dan disetor entitas anak/ Effect of additional issuance of shares of subsidiaries	1c, 31	-	-	66.373.975.568	-	-	66.373.975.568	214.633.752.515
Dividen/Dividends	34	-	-	-	(20.731.708.370)	(20.731.708.370)	-	(20.731.708.370)
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary	31	-	-	-	-	-	(158.792.107.946)	(158.792.107.946)
Jumlah transaksi dengan pemilik/Total transactions with owners				122.612.911.068	-	(20.731.708.370)	101.881.202.698	180.381.607.922
Pembentukan cadangan umum/ <i>Appropriation for general reserve</i>	34	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019/ <i>Balance as of December 31, 2019</i>	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	16.000.000.000	2.066.784.409.208	6.195.682.428.775	1.039.188.483.360	7.234.870.912.135
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - sebelum penyesuaian/ <i>Balance as of January 1, 2020 - before adjustments</i>	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	16.000.000.000	2.066.784.409.208	6.195.682.428.775	1.039.188.483.360	7.234.870.912.135
Penyesaian dampak penerapan/Impact of initial adoption of: PSAK No. 71 PSAK No. 72	55	-	-	-	(4.827.232.531) (1.104.947.368.882)	(4.827.232.531) (1.104.947.368.882)	- (185.583.002.046)	(4.827.232.531) (1.290.530.370.928)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian/ <i>Balance as of January 1, 2020 - after adjustments</i>	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	16.000.000.000	957.009.807.795	5.085.907.827.362	853.805.481.314	5.939.513.308.676
Penghasilan komprehensif/Comprehensive Income								
Laba tahun berjalan/Profit for the year		-	-	-	-	76.766.474.625	76.766.474.625	(7.804.233.556)
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive Income								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability		-	-	-	-	37.220.283.974	37.220.283.974	3.553.589.200
Jumlah penghasilan komprehensif/ <i>Total comprehensive income</i>		-	-	-	-	113.986.758.599	113.986.758.599	(4.250.644.356)
Pembentukan cadangan umum/ <i>Appropriation for general reserve</i>	34	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020/ <i>Balance as of December 31, 2020</i>	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	18.000.000.000	1.068.996.566.394	5.199.894.585.961	849.354.836.958	6.049.249.422.919

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

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

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statement of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2020	2019
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari pelanggan	2.648.350.879.871	2.225.133.713.513
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	<u>(1.988.317.527.866)</u>	<u>(2.076.985.352.357)</u>
Kas dihasilkan dari operasi	660.033.352.005	148.148.361.156
Pembayaran bunga	(400.875.043.506)	(559.384.551.156)
Pembayaran pajak penghasilan	<u>(229.910.958.852)</u>	<u>(92.336.837.006)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	29.247.349.647	(503.573.027.006)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan bunga	52.063.605.976	46.649.447.730
Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi	24.941.917.650	(12.989.792.479)
Penerimaan dari hasil penjualan investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	9.000.000.000	-
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi dan ventura bersama	7.206.743.471	9.057.657.757
Hasil penjualan aset tetap	562.502.086	295.777.996
Penerimaan dari hasil penjualan investasi pada nilai wajar melalui laba rugi	97.582.895	-
Perolehan properti investasi	(1.832.308.866)	(9.070.104.401)
Penambahan aset tetap	(14.534.046.417)	(29.219.007.898)
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	<u>(52.200.000.000)</u>	<u>(4.000.000.000)</u>
Pembayaran uang muka investasi	<u>(119.523.683.722)</u>	<u>-</u>
Penerimaan dari penjualan entitas asosiasi	-	505.950.000.000
Penerimaan dari penjualan kepemilikan entitas anak tanpa kehilangan pengendalian	-	243.773.758.157
Hasil penjualan properti investasi	-	30.000.000
Penambahan investasi aset keuangan pada nilai wajar	<u>-</u>	<u>(28.182.000.000)</u>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(94.217.686.927)	722.295.736.862
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan utang bank jangka pendek	267.879.061.199	15.521.556.019
Penerimaan pinjaman jangka panjang	19.500.000.000	2.244.972.319.221
Penerimaan utang lain-lain	12.510.909.069	-
Pembayaran liabilitas sewa	(579.251.944)	(662.206.803)
Pembayaran utang bank jangka pendek	(9.539.163.735)	(587.805.600.730)
Pembayaran pinjaman jangka panjang	(215.868.176.492)	(1.272.630.446.344)
Pembayaran utang obligasi	-	(428.000.000.000)
Penerimaan dari penerbitan saham baru entitas anak	-	281.007.728.083
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	-	(158.792.107.946)
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	-	(20.516.005.321)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	73.903.378.097	73.095.236.179
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		
	8.933.040.817	291.817.946.035
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.415.756.278.145	1.124.187.349.860
	50.746.171	(249.017.750)
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		
	1.424.740.065.133	1.415.756.278.145
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Cash receipts from customers		
Cash paid to suppliers, employees and others		
Net cash generated from (used in) operations		
Interest paid		
Income tax paid		
Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities		
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
Interest received		
Decrease (increase) in amount due from related parties		
Proceeds from sale of investment in financial assets at fair value through other comprehensive income		
Dividends received from an associate and joint venture		
Proceeds from sale of property and equipment		
Proceeds from sale of investments in financial asset at fair value through profit or loss		
Acquisitions of investment properties		
Acquisitions of property and equipment		
Payment for additions in investments in associates and joint ventures		
Increase in advances for stock investments		
Proceeds from disposal of an associate		
Proceeds from sale of interest in a subsidiary without loss of control		
Proceeds from sale of investment properties		
Increase in investments in financial assets at fair value		
Net Cash Provided by (Used) in Investing Activities		
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Proceeds from short term bank loans		
Proceeds from long-term bank loans		
Proceeds from other payables		
Payment of lease liabilities		
Payments of short term bank loans		
Payment of long-term bank loans		
Payment of bonds payable		
Proceeds from additional issuance of shares of subsidiaries		
Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest		
Dividends paid by the Company		
Net Cash Provided by Financing Activities		
NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR		
Effect of foreign exchange rate changes		
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR		

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

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are Presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

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

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

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

1. General

a. Establishment and General Information

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

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

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

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

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

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

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

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

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

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

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

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

b. Public Offering of Shares

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

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

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

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

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

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

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

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

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

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

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

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

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

As of December 31, 2020 and 2019, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2020 and 2019, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domicili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Pemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets as of December 31, (Before Elimination)	
						2020	2019
				%	%	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/Real estate	1978	100,00	100,00	4.721.747	4.800.959
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Putus kebugaran/Fitness center	1990	100,00	100,00	10.851	10.716
- PT Sinar Puspas Persada (SPP)	Tangerang	Real estat/Real estate	1997	100,00	100,00	486.315	456.628
- PT Wirasejati Binapresada (WB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	324.625	325.220
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2014	51,00	51,00	1.789.216	1.702.490
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	8.895	11.001
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100,00	100,00	561.838	315.874
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	43.433	42.617
- PT Gandaria Prima (GP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	523.566	578.459
- PT Gandaria Mulia	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.745	4.745
- PT Gandaria Sakti	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.002	4.002
- PT Gunaprima Usaha Sejati	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	2.518	2.696
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	8.823	8.892
- PT Perkasa Lestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	942.047	1.215.314
- PT Perkasa Lestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	1.157.536	967.946
- PT Perkasa Lestari Raya (PLR)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	848	995
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat/Real estate	1974	52,50	52,50	88.101	73.406
- PT Vida Irevetta Peninsula	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	213.744	213.563
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/Real estate	1974	100,00	100,00	4.247.262	3.874.602
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1988	100,00	100,00	734.449	467.263
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	394	348
- PT Kawasan Industri Intiland (KII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1993	100,00	100,00	102.378	30.861
		Makanan dan masakan olahan/					
- PT Graha Inti Boga (GIB)	Surabaya	Food and refined cuisine	2017	100,00	100,00	4.404	5.181
- PT Bahtera Bumi	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	239	245
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	239	245
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	-	100,00	-	224.301	-
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2014	100,00	100,00	786.635	771.057
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/Real estate	1993	75,00	75,00	373.734	495.650
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	86.084	100.796
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	269.752	270.132
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	397.467	423.564
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	-	-	-	-	-
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	61.247	55.971
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	43.643	41.178
- PT Intiland Persada (IP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	6.991	3.491
- PT Dharma Sentosa Raya (DSR)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	1.200	1.245
- PT Surya Energi (SE)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	2.470	2.476
- PT Purisentosa Unggu (PSU)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	5.146	5.152
- Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	Surabaya	Persewaan kantor/Office space	2010	75,00	75,00	60.196	82.069
- PT USAHAGuna Kelola	Surabaya	Hotel/Hospitality	-	100,00	100,00	22.475	22.486
- PT Utama Gelora Karya	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	35.978	35.989
PT Intiland Esperito (IE)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	106.664	151.955
- PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	307.424	315.462
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	3.880	4.042
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Real estat/Real estate	2012	100,00	100,00	50.967	50.843
- PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	69.892	54.152
- PT Inti Gria Palamarta	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	8.906	13.979
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	125.462	120.939
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	36.584	36.557
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	13.334	13.323
		Infrastruktur Telekomunikasi/					
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	26.182	28.381
		Infrastruktur Telekomunikasi					
- PT Inti Algoritma Perdana (IAP)	Jakarta	Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	30.974	28.407
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	Jakarta	Real estat/Real estate	2017	36,63	36,63	1.449.346	903.910
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	98.642	98.639

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2020 and 2019 follows:

2020				
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest				
Nama Anak Perusahaan/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances		Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Share in Comprehensive Income (Loss)
	%			
GFV	25,00	5.255.796.167		44.123.284.066
MAS	45,00	31.679.320.083		(1.189.789.391)
BKIS	25,00	7.927.820.081		(1.377.535.227)
SS	47,50	5.040.795.671		(1.076.797.220)
RMF	63,37	50.836.474.670		(53.566.597.318)
PSP	49,00	748.679.480.961		8.802.012.631
IG Persada	45,00	(64.850.675)		34.778.103

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

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

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020						PT Inti Gria Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Aset lancar/ <i>Current assets</i>	52.416.830.420	1.215.563.812	257.146.703.153	26.059.179.387	681.547.799.312	376.794.949.339	8.848.634.760
Aset tidak lancar/ <i>Noncurrent assets</i>	35.684.658.272	124.246.581.343	116.587.040.476	34.136.445.711	767.797.922.433	1.412.420.758.337	89.793.104.256
Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	88.101.488.692	125.462.145.155	373.733.743.629	60.195.625.098	1.449.345.721.745	1.789.215.707.676	98.641.739.016
Liabilitas jangka pendek/ <i>Current liabilities</i>	30.929.681.263	10.483.746.486	227.916.147.686	2.887.831.118	24.641.620.933	49.326.224.905	15.861.000.000
Liabilitas jangka panjang/ <i>Noncurrent liabilities</i>	60.939.064.382	55.063.656.086	124.794.411.277	25.596.513.685	1.342.188.068.055	211.971.538.533	82.924.851.627
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	91.868.745.645	65.547.402.572	352.710.558.963	28.484.344.803	1.366.829.688.988	261.297.763.438	98.785.851.627
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ <i>Total Equity (Capital Deficiency)</i>	(3.767.256.953)	70.398.489.069	21.023.184.666	31.711.280.295	82.516.032.757	1.527.917.944.238	(144.112.611)
Teratribusikan pada/ <i>Attributable to:</i>							
Pemilik entitas induk/ <i>Owners of parent company</i>	(8.808.052.624)	38.719.168.986	15.767.388.499	23.783.460.214	31.679.558.087	779.238.463.277	(79.261.936)
Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	5.040.795.671	31.679.320.083	5.255.796.167	7.927.820.081	50.836.474.670	748.679.480.961	(64.850.675)
2019							
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	PT Inti Gria Persada
Aset lancar/ <i>Current assets</i>	40.420.936.333	1.074.756.525	370.255.872.765	44.095.926.505	531.932.118.533	292.073.744.842	8.834.588.512
Aset tidak lancar/ <i>Noncurrent assets</i>	32.985.348.447	119.863.844.965	125.393.770.511	37.973.473.262	371.978.165.485	1.410.416.491.956	89.804.782.006
Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	73.406.284.780	120.938.601.490	495.649.643.276	82.069.399.767	903.910.284.018	1.702.490.236.798	98.639.370.518
Liabilitas jangka pendek/ <i>Current liabilities</i>	61.548.558.124	47.896.135.996	315.344.896.427	17.150.722.923	3.033.461.776	51.979.877.768	15.872.893.550
Liabilitas jangka panjang/ <i>Noncurrent liabilities</i>	10.699.305.894	-	155.235.935.396	27.650.532.992	519.637.616.548	133.541.282.362	82.987.874.252
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	72.247.864.018	47.896.135.996	470.580.831.823	44.801.255.915	522.671.078.324	185.521.160.130	98.860.767.802
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ <i>Total Equity (Capital Deficiency)</i>	1.158.420.762	73.042.465.494	25.068.811.453	37.268.143.852	381.239.205.694	1.516.969.076.668	(221.397.284)
Teratribusikan pada/ <i>Attributable to:</i>							
Pemilik entitas induk/ <i>Owners of parent company</i>	(6.222.071.826)	40.173.356.020	18.801.608.583	27.951.107.888	141.099.472.537	773.654.538.583	(121.768.506)
Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	7.380.492.588	32.869.109.474	6.267.202.870	9.317.035.964	240.139.733.157	743.314.538.085	(99.626.778)

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2020 dan 2019:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2020 and 2019 follows:

	2020						PT Inti Gria Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	14.454.916.636	-	462.759.291.759	5.425.668.872	-	221.999.373.965	-
Laba (rugi) setelah pajak/ <i>Profit (loss) after tax</i>	(2.541.118.812)	(2.643.976.425)	171.444.624.298	(5.799.503.312)	(86.440.865.413)	16.199.382.939	48.619.777
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income (loss)</i>	274.177.298	-	5.048.511.967	289.362.405	1.912.030.353	1.763.915.622	28.664.896
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ <i>Total comprehensive income (loss)</i>	(2.266.941.514)	(2.643.976.425)	176.493.136.265	(5.510.140.907)	(84.528.835.060)	17.963.298.561	77.284.673
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ <i>Attributable to non-controlling interest</i>	(1.076.797.220)	(1.189.789.391)	44.123.284.066	(1.377.535.227)	(53.566.597.318)	8.802.012.631	34.778.103

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2019						PT Inti Gria Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Pendapatan/Revenue	26.196.641.844	-	317.062.767.742	18.442.816.262	299.727.547.517	221.067.016.606	-
Laba (rugi) setelah pajak/ Profit (loss) after tax	2.939.698.122	(2.681.281.041)	493.122.978.304	8.196.842.781	95.059.435.867	(1.611.837.542)	(851.262.549)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss)	37.564.827	-	(1.623.926.371)	104.425.992	(196.356.402)	444.710.463	(19.239.582)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	2.977.262.949	(2.681.281.041)	491.499.051.933	8.301.268.773	94.863.079.465	(1.167.127.079)	(870.502.131)

Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ Attributable to non-controlling interest	1.414.199.901	(1.206.576.468)	122.874.762.990	2.075.317.194	60.115.490.457	116.813.647	(391.725.959)
---	---------------	-----------------	-----------------	---------------	----------------	-------------	---------------

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2020
dan 2019:

Summarized cash flow information for 2020
and 2019 follows:

	2020						PT Inti Gria Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Operasi/Operating	6.659.201.260	(817.308.260)	(108.884.146.302)	3.647.918.414	111.751.665.069	78.142.755.149	(224.855.176)
Investasi/Investing	229.478.691	9.542.685	1.682.219.782	(64.568.532)	22.713.339.710	4.885.578.085	12.856
Pendanaan/Financing	(2.485.697.403)	519.244.400	(65.484.183.587)	(3.530.511.120)	-	-	235.741.000
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	4.402.982.548	(288.521.175)	(172.686.110.107)	52.838.762	134.465.004.779	83.028.333.234	10.898.680

	2019						PT Inti Gria Persada
	SS	MAS	GFV	BKIS	RMF	PSP	
Operasi/Operating	13.540.754.900	(1.198.612.023)	125.322.799.242	4.692.635.549	172.735.365.580	(137.022.544.152)	(726.353.146)
Investasi/Investing	49.199.886	3.975.030	510.618.584.854	367.676.774	(6.810.274.444)	(11.900.012.293)	6.856
Pendanaan/Financing	(2.969.227.794)	1.035.000.000	(534.961.298.009)	-	-	280.987.724.863	728.383.818
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	10.621.446.992	(159.636.993)	100.980.086.087	5.060.312.323	165.925.091.136	132.065.168.418	2.037.528

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

PT Jateng Industri Intiland (JII)

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 8 Maret 2020 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, para pemegang saham JII, entitas anak, menyetujui penjualan 1.248 saham milik PT Sinar Cemerlang Gemilang, entitas anak, kepada PT Intiland Sejahtera, entitas anak, dengan harga Rp 1.248.000.000.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 25 Januari 2019 dari Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, para pemegang saham JII, entitas anak, menyetujui penjualan 1 saham milik Sinarto Dharmawan, pihak berelasi, kepada PT Intiland Sejahtera, entitas anak, dengan harga Rp 1.000.000. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan Grup dalam JII menjadi 100%.

**Change in Ownership Interest in
Subsidiaries**

PT Jateng Industri Intiland (JII)

Based on Notarial Deed No. 2 dated March 8, 2020 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, the shareholders of JII, a subsidiary, approved the sale of 1,248 shares owned by PT Sinar Cemerlang Gemilang, a subsidiary, to PT Intiland Sejahtera, a subsidiary, at a purchase price of Rp 1,248,000,000.

Based on Deed No. 4 dated January 25, 2019 of Muhammad Iqbal, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, the shareholders of JII, a subsidiary, approved the sale of 1 shares owned by Sinarto Dharmawan, a related party, to PT Intiland Sejahtera, a subsidiary, at a purchase price of Rp 1,000,000. This transaction increased the ownership interest of the Group in JII to 100%.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Putra Sinar Permaja (PSP)

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

PT Putra Sinar Permaja (PSP)

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

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

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

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 berdasarkan Akta No. 119 tanggal 29 Juli 2020 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Wakil Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen

Sinarto Dharmawan
Lennard Ho Kian Guan
Jahja Asikin
Thio Gwan Po Micky
Friso Palilingan

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioners
Independent Commissioner

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The members of the management as of December 31, 2020 based on Deed No. 119 dated July 29, 2020 from Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Direksi

Direktur Utama
Wakil Direktur Utama

Direktur

Hendro Santoso Gondokusumo
Utama Gondokusumo
Suhendro Prabowo
Perry Yoranouw
Ping Handayani Hanli
Archied Noto Pradono
Permadi Indra Yoga

Directors

President Director
Vice President Directors

Directors

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

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

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Wakil Komisaris Utama
Komisaris

Komisaris Independen

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

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioners

Independent Commissioner

Direksi

Direktur Utama
Wakil Direktur Utama

Direktur

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

Directors

President Director
Vice President Directors

Directors

*) Wafat/Deceased

**) Pelaksana Tugas Komisaris Utama/Interim President Commissioner

***)Direktur tidak terafiliasi/Independent Director

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2020 dan 2019 dijabat oleh Theresia Rustandi.

The Company's corporate secretary is Theresia Rustandi for 2020 and 2019.

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

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

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

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

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 190 karyawan tahun 2020 dan 206 karyawan tahun 2019. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 1.478 karyawan tahun 2020 dan 1.543 karyawan tahun 2019.

The Company had an average total number of employees (unaudited) of 190 in 2020 and 206 in 2019. Total average number of employees of the Group (unaudited) is 1,478 in 2020 and 1,543 in 2019.

e. Penyelesaian Konsolidasian	Laporan Keuangan	e. Completion of the Consolidated Financial Statements	
	Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 29 April 2021. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.	The consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2020 were completed and authorized for issuance on April 29, 2021 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.	
2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting		2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies	
a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian		a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement	
Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".	Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.	The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.	The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.
	Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.		The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.
Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019, kecuali untuk dampak penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 yang efektif diterapkan sejak 1 Januari 2020 sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 55 atas laporan keuangan konsolidasian.		The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019, except for the impact of the adoption of PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73 which had been adopted effective January 1, 2020 as disclosed in Note 55 to the consolidated financial statements.	

Lihat ke Catatan 2 dan 55 atas laporan keuangan konsolidasian untuk penjelasan kebijakan akuntansi yang diterapkan efektif 1 Januari 2020 serta dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

b. Prinsip Konsolidasi

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

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

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

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

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

Please refer to Notes 2 and 55 to the consolidated financial statements for the new accounting policies adopted effective January 1, 2020 and the corresponding impact on the consolidated financial statements.

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

b. Basis of Consolidation

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

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

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

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

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

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

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

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

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

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

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

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

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

c. Business Combinations

Among Entities Not Under Common Control

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

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

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

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

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

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

Entitas Sepengendali

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

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

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

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

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

Among Entities Under Common Control

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

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

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

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

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

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

Transaksi dan Saldo

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

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

e. Transaksi Pihak Berelasi

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

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

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

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

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

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Group's functional and the Group's presentation currency.

Transactions and Balances

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

As of December 31, 2020 and 2019, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

	2020	2019
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States (U.S.) Dollar</i>	14.105	13.901
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar (SGD)</i>	10.644	10.321

e. Transactions with Related Parties

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

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

f. Kas dan Setara Kas

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

g. Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, yang menggantikan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen keuangan, dan akuntansi lindung nilai.

Aset Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran. Aset keuangan diklasifikasikan menjadi diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dan tersedia untuk dijual. Klasifikasi aset keuangan ditentukan pada saat pengakuan awal berdasarkan intensi manajemen untuk memegang instrumen keuangan tersebut.

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

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

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

f. Cash and Cash Equivalents

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

g. Financial Instruments

From January 1, 2020, the Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which replaced PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets, and hedging accounts.

Financial Assets

Prior to January 1, 2020

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement. Financial assets are classified into financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, and available for sale. Classifications of financial assets are determined at initial recognition based on the management's intention to hold the financial assets.

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

(1) Financial Assets at FVPL

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

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

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

(2) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

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

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

(3) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

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

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

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

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

(2) Loans and Receivables

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

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

(3) AFS Financial Assets

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

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

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

Sejak 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
 - (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.
1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

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

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

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

From January 1, 2020

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
 - (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.
1. Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

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

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2020, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable, and due from related parties are included in this category.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

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

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi jangka panjang Grup dalam saham seperti yang disajikan dalam Catatan 6.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

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

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

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

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

As of December 31, 2020, the Group's long-term investments in shares as disclosed in Note 6 is classified under this category.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

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

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan pada nilai wajar seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

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

Instrumen Ekuitas

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

Liabilitas Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori liabilitas keuangan lain-lain. Kategori ini merupakan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal tidak ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

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

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

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

As of December 31, 2020, the Group's investments in financial asset at fair value as disclosed in Note 5 is classified under this category.

Financial Liabilities and Equity Instruments

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

Equity Instruments

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

Financial Liabilities

Prior to January 1, 2020

The Group classifies its financial liabilities in categories of other liabilities. This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or not designated at fair value through profit or loss (FVPL) upon the inception of the liability.

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

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

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

Sejak 1 Januari 2020

Tidak terdapat perubahan signifikan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2020, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, beban akrual, utang pihak berelasi non-usaha, utang bank jangka panjang, dan utang obligasi yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

From January 1, 2020

There are no significant changes in classification and measurement of financial liabilities.

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2020, the Group's short-term bank loans, trade accounts payable, accrued expenses, due to related parties, long-term bank loans, and bonds payable are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

Reclassifications of Financial Instruments

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020

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

(1) Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

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

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

Impairment of Financial Assets

Prior to January 1, 2020

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

(1) Assets Carried at Amortized Cost

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

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

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

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

(2) Aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan

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

(2) Assets Carried at Cost

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

(3) Aset keuangan tersedia untuk dijual

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

(3) AFS Financial Assets

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

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasi. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

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

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

From January 1, 2020

At each reporting date, the Company assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group 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 and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) Financial Assets

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

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

(2) Liabilitas Keuangan

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

h. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

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

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

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

- Level 1 - Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;

(2) Financial Liabilities

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

h. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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

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

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;

- Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

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

i. Persediaan

1) Persediaan Real Estat

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

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

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

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

- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

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

i. Inventories

1) Real Estate Inventories

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

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

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

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

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

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

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

2) Persediaan Lainnya

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

j. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

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

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

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

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

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

2) Other Inventories

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

j. Investments in Associates and Joint Ventures

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

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

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

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

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

k. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama

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

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

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

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

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

k. Interest in Joint Operations

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

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

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

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

I. Tanah Belum Dikembangkan

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

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

m. Biaya Dibayar Dimuka

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

n. Properti Investasi

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

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

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

I. Land for Development

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

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

m. Prepaid Expenses

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

n. Investment Properties

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

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

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

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

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

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

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

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

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

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

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

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

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

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

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

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

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

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	5 - 20
Perbaikan ruangan	5 - 10
Sarana gedung	10
Mesin dan peralatan	4 - 10
Prasarana golf	5
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	4 - 8
Kendaraan	5 - 8
Peralatan kantor	4 - 5
Perabot kantor	4 - 5
Peralatan kantin	4 - 5

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

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

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

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

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

Bangunan dan prasarana	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	Leasehold improvements
Sarana gedung	Building improvements
Mesin dan peralatan	Machinery and equipment
Prasarana golf	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	Fitness center equipment
Kendaraan	Vehicles
Peralatan kantor	Office equipment
Perabot kantor	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	Canteen equipment

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

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

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

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

Aset Dalam Konstruksi

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

p. Goodwill

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

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

q. Transaksi Sewa

Sebelum 1 Januari 2020

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

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

Construction in Progress

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

p. Goodwill

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

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

q. Lease Transactions

Prior to January 1, 2020

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

1. Perlakuan Akuntansi untuk Lessee

Sewa pemberian, yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset kepada Perusahaan atau entitas anak, dikapitalisasi pada awal sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

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

2. Perlakuan Akuntansi untuk Lessor

Sewa dimana Perusahaan atau entitas anak tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Sewa atau pendapatan sewa diakui ke laba rugi tahun berjalan selama masa sewa dari kontrak terkait.

Sejak 1 Januari 2020

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'. Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau yang telah berubah, pada atau setelah 1 Januari 2020.

1. Accounting Treatment as a Lessee

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

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

2. Accounting Treatment as a Lessor

Leases where the Company or its subsidiaries that do not retain substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Lease or rental income are recognized over the lease term of the related contracts.

From January 1, 2020

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease'. This policy is applied to contracts entered into or changed, on or after January 1, 2020.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

As lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assess whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
 1. The Group has the right to operate the asset;
 2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- 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 dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

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

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

r. Distribusi Dividen

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

s. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

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

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

r. Dividend Distribution

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

s. Impairment of Non-Financial Assets

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

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

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

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Sebelum 1 Januari 2020

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

Pendapatan dari penjualan persediaan real estat

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

- Proses penjualan telah selesai, yaitu apabila pengikatan jual beli telah ditandatangani dan kedua belah pihak telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam pengikatan tersebut;

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

t. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Prior to January 1, 2020

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured.

Revenues from sale of real estate inventories

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

- The sale is consummated, such as the sales contract or agreement has been signed and both parties have fulfilled the terms and conditions in the sales contract or agreement;

- Harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

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

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

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

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

- The selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;
- The seller's receivable is not subject to future subordination; and
- The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sejak 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

- Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

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

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

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

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

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

From January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

- Identify contract(s) with a customer.
- Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat unit real estat diserahkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu.

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

Pengakuan Beban

Sebelum 1 Januari 2020

Beban dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya.

Sejak 1 Januari 2020

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan diakui pada akun "biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

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

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara aktual menggunakan metode suku bunga efektif.

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

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be single performance obligations which are satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the real estate units are delivered to the customer.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

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

Expense Recognition

Prior to January 1, 2020

Cost from contracts with customers are recognized when they are incurred.

From January 1, 2020

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of as "prepaid expenses". 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.

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

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

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

u. Biaya Pinjaman

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

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

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

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

v. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

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

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

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

u. Borrowing Costs

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

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

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

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

v. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

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

Long-term Employee Benefits Liability

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

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

w. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

Pajak Tangguhan

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

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

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

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

x. Laba Per Saham

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

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

w. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

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

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

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

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

x. Earnings Per Share

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

y. Informasi Segmen

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

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

z. Provisi

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

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

aa. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

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

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

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

y. Segment Information

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

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

z. Provisions

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

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

aa. Events after the Reporting Period

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

3. Management Use of Estimates, Judgments and Assumptions

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

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

Pertimbangan

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

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

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

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

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

c. Mata Uang Fungsional

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

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

Judgments

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

a. Joint Control in Joint Arrangements

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

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

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

c. Functional Currency

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

d. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71 (sebelum 1 Januari 2020: PSAK No. 55). Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

e. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2020, manajemen Grup memutuskan untuk mengukur investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (2019: aset keuangan tersedia untuk dijual) yang diungkapkan dalam Catatan 6 pada biaya perolehan, karena informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajarnya dan dampaknya tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

d. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71 (prior to January 1, 2020: PSAK No. 55). Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

e. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities financial assets at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

As of December 31, 2020, Group management decided to measure the investment in financial assets at fair value through other comprehensive income (2019: financial assets available for sale) disclosed in Note 6 at cost, because current information is not available to measure fair value and the impact is not material on the Group's consolidated financial statements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Sejak 1 Januari 2020

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Sebelum 1 Januari 2020

Cadangan kerugian penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang dipelihara pada jumlah yang menurut manajemen adalah memadai untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya aset keuangan. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup secara spesifik menelaah apakah telah terdapat bukti obyektif bahwa suatu aset keuangan telah mengalami penurunan nilai (tidak tertagih).

f. Allowance for Impairment

From January 1, 2020

At each financial position reporting date, the Group shall assess whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare 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 and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

The Group shall measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group shall measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Prior to January 1, 2020

Allowance for impairment losses is maintained at a level considered adequate to provide for potentially uncollectible receivables. The Group assesses specifically at each consolidated statement of financial position date whether there is an objective evidence that a financial asset is impaired (uncollectible).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Cadangan yang dibentuk adalah berdasarkan pengalaman penagihan masa lalu dan faktor-faktor lainnya yang mungkin mempengaruhi kolektibilitas, antara lain kemungkinan kesulitan likuiditas atau kesulitan keuangan yang signifikan yang dialami oleh debitur atau penundaan pembayaran yang signifikan.

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

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2020 (2019: pinjaman yang diberikan dan piutang) adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Kas dan setara kas	1.424.740.065.133	1.415.756.278.145	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	341.026.169.321	425.880.786.410	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	20.486.013.806	49.912.589.397	Other accounts receivable
Piutang dari pihak berelasi	<u>492.377.118</u>	<u>25.434.294.768</u>	Due from related parties
 Jumlah	 <u>1.786.744.625.378</u>	 <u>1.916.983.948.720</u>	Total

g. Komitmen Sewa

Komitmen Sewa Operasi – Grup Sebagai Pesewa

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

The level of allowance is based on past collection experience and other factors that may affect collectibility such as the probability of insolvency or significant financial difficulties of the debtors or significant delay in payments.

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

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2020 (2019: loans and receivables) follows:

g. Lease Commitments

Operating Lease Commitments – Group as Lessor

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

Komitmen Sewa Pembiayaan – Grup Sebagai Penyewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa kendaraan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

h. Pajak Penghasilan

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

i. Komponen Pendanaan Signifikan

Grup telah menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan untuk penjualan tanah dan bangunan serta tanah dan *strata title* pada tahun 2020 memiliki komponen pendanaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan waktu pengalihan kendali atas persediaan real estat, yang mana lebih dari satu tahun. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat suku bunga adalah tingkat bunga rata-rata pinjaman jangka panjang Grup yang disesuaikan dengan selisih tingkat hasil (*credit spread*) untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan yang sebanding dengan tingkat bunga yang tercermin dalam transaksi terpisah yang mengandung komponen pendanaan antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak.

Finance Lease Commitments – Group as Lessee

The Group has entered into commercial vehicle leases. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

h. Income taxes

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

i. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of land and buildings and land and strata title in 2020 have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advance and time of the transfer of control over the real estate inventories, which is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the average interest rate on the Group's long-term borrowings adjusted with credit spread to reflect the customer credit risk that is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between Grup and the customer at contract inception.

j. Saat Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan pada suatu periode waktu atau pada suatu titik waktu tergantung pada evaluasi manajemen ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa yang dijanjikan dan berdasarkan tingkat kemajuan dalam penyelesaian kewajiban pelaksanaan. Grup menetapkan bahwa pendapatan dari penjualan tanah dan bangunan serta tanah dan *strata title* diakui pada suatu titik waktu karena kendali atas barang yang dijanjikan dialihkan kepada pelanggan pada suatu titik waktu tertentu.

Estimasi dan Asumsi

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

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 30.

j. Timing of Revenue Recognition

The Group recognizes revenue from contracts with customers over time or at a point in time depending on management evaluation of when the customer obtains control of the promised goods or services and based on the extent of progress towards completion of the performance obligation. The Group has determined that revenues from sale of land and building and land and strata title are to be recognized at a point in time because control of the promised goods is transferred to the customers at a point in time.

Estimates and Assumptions

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

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

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

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 30.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

b. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

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

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Properti investasi	1.569.980.123.688	1.652.440.818.126	Investment properties
Aset tetap	<u>213.381.623.567</u>	<u>232.819.760.071</u>	Property and equipment
Jumlah	<u>1.783.361.747.255</u>	<u>1.885.260.578.197</u>	Total

c. Penurunan Nilai Goodwill

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

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

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

The carrying values of these assets as of December 31, 2020 and 2019 follows:

c. Impairment of Goodwill

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

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

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* yang diakui di tahun 2020 dan 2019. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 18 atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	334.043.961.764	300.323.047.238	Investments in associates and joint ventures
Properti investasi	1.569.980.123.688	1.652.440.818.126	Investment properties
Aset tetap	213.381.623.567	232.819.760.071	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	<u>3.888.107.493.665</u>	<u>3.923.151.645.190</u>	Land for development
Jumlah	<u><u>6.005.513.202.684</u></u>	<u><u>6.108.735.270.625</u></u>	Total

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

Based on the assessment of management, there's no impairment in value of goodwill in 2020 and 2019. The cash generating unit (CGU) on which impairment analysis is applied is disclosed in Note 18 to the consolidated financial statements.

d. Impairment of Non-financial Assets

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

The carrying values of these assets as of December 31, 2020 and 2019 follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 43 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil surat utang negara pada tanggal valuasi. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 124.446.587.037 dan Rp 153.506.551.786 (Catatan 43).

f. Aset Pajak Tangguhan

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 41 atas laporan keuangan konsolidasian.

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 43 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds on the date of valuation. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2020 and 2019, long-term employee benefits liability amounted to Rp 124,446,587,037 and Rp 153,506,551,786, respectively (Note 43).

f. Deferred Tax Assets

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

As of December 31, 2020 and 2019, the carrying amounts of consolidated deferred tax assets are disclosed in Note 41 to the consolidated financial statements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2020	2019	
Kas	1.366.755.770	1.303.852.214	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	177.211.881.682	217.936.233.569	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	78.852.474.933	27.347.874.190	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	61.373.335.706	50.364.843.163	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	36.727.109.062	20.662.006.182	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	14.957.526.415	10.460.789.976	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.312.811.432	13.337.603.629	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.471.673.119	13.091.115.330	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10.235.429.210	13.828.573.831	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	6.687.335.953	9.278.912.646	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank UOB Indonesia	6.535.452.572	2.942.790.461	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Permata Tbk	5.586.968.889	13.015.573.915	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Jasa Jakarta	5.090.248.817	401.802.386	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank BNI Syariah	3.043.148.399	3.223.803.499	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.975.882.913	3.582.545.602	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank			PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk	1.927.897.240	2.797.568.333	Indonesia Tbk
Bank of China	1.457.203.274	1.290.775.853	Bank of China
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.046.157.028	359.495.756	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank DKI	931.663.919	1.638.579.378	PT Bank DKI
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	793.776.300	2.877.704.366	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	701.814.776	889.296.886	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	651.888.247	348.311.288	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	485.424.072	596.223.633	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk	78.147.037	924.495.936	PT Bank IBK Indonesia Tbk
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	544.164.631	822.938.597	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 48)			U.S. Dollar (Note 48)
PT Bank CTBC Indonesia	1.308.657.750	1.286.733.506	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	721.469.286	2.854.300.639	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank			PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk	581.730.247	670.668.406	Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	473.694.543	739.642.557	PT Bank Central Asia Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank UOB Indonesia	395.951.072.846	236.542.309.612	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	224.470.327.172	27.795.784.521	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	156.686.632.579	20.617.221.077	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	53.180.439.321	60.432.845.798	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	42.526.020.132	160.973.287.687	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	29.779.144.048	48.309.150.685	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	28.008.660.306	15.738.872.029	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	17.794.284.261	114.177.646.222	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	12.411.885.256	19.398.110.893	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.703.450.291	62.284.782.711	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank			PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk	3.127.565.855	20.315.300.069	Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	3.099.972.300	2.134.824.600	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.429.479.056	2.156.523.799	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.056.364.487	2.440.938.723	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.959.893.701	6.333.927.701	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia	-	194.812.665.991	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	-	2.000.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 48)			U.S. Dollar (Note 48)
PT Bank CTBC Indonesia	423.150.300	417.030.300	PT Bank CTBC Indonesia
Jumlah	<u>1.424.740.065.133</u>	<u>1.415.756.278.145</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	3,25% - 7,50%	4,00% - 7,80%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1,00% - 2,00%	1,50% - 2,00%	U.S. Dollar

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

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

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

5. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

	2020	2019
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
Reksadana		
Bahana Liquid USD	57.245.674.927	56.512.061.758
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	944.642.563	616.691.619
Jumlah	<u>58.190.317.490</u>	<u>57.128.753.377</u>

Akun ini merupakan penyertaan pada reksadana Bahana Liquid USD.

6. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain (2019: Kategori Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual)

	2020	2019
Jangka panjang		
Saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif:		
Pada harga perolehan:		
PT Putra Alvita Pratama	16.855.442.000	16.855.442.000
PT Pembangunan Kota Tua	10.000.000.000	10.000.000.000
PT Spinindo Mitradaya	160.000.000	160.000.000
PT Abadinugraha Ciptajaya	100.000	100.000
PT Alamdharma Jatimsentosa	100.000	100.000
PT Dharmo Grande	100.000	100.000
PT Intiwhiz International	500	500
PT Intiland Estrella	500	500
PT Estrella Satu Indonesia	500	500
PT Estrella Dua Indonesia	500	500
PT Estrella Tiga Indonesia	500	500
PT Estrella Lima Indonesia	500	500
PT Estrella Tujuh Indonesia	500	500
PT Estrella Delapan Indonesia	500	500
PT Estrella Sembilan Indonesia	500	500
PT Estrella Sebelas Indonesia	500	500
PT Estrella Duabelas Indonesia	500	500
PT Estrella Limabelas Indonesia	500	500
PT Estrella Enambelas Indonesia	500	500
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	500	500
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia	500	500
PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia	500	500
PT Estrella Tigapuluh Indonesia	500	500
PT Kuripan Raya	-	8.650.331.231
Jumlah	<u>27.015.754.500</u>	<u>35.666.085.731</u>

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

	FVPL
Mutual fund	
Bahana Liquid USD	
Unrealized gain on increase in value of financial assets at FVPL	
Total	

This represents investment in Bahana Liquid USD mutual funds.

6. Investments in Financial Asset at Fair Value Through Other Comprehensive Income (2019: Available-for-sale Financial Assets Category)

	Long-term
Shares not quoted in active market:	
At cost:	
PT Putra Alvita Pratama	
PT Pembangunan Kota Tua	
PT Spinindo Mitradaya	
PT Abadinugraha Ciptajaya	
PT Alamdharma Jatimsentosa	
PT Dharmo Grande	
PT Intiwhiz International	
PT Intiland Estrella	
PT Estrella Satu Indonesia	
PT Estrella Dua Indonesia	
PT Estrella Tiga Indonesia	
PT Estrella Lima Indonesia	
PT Estrella Tujuh Indonesia	
PT Estrella Delapan Indonesia	
PT Estrella Sembilan Indonesia	
PT Estrella Sebelas Indonesia	
PT Estrella Duabelas Indonesia	
PT Estrella Limabelas Indonesia	
PT Estrella Enambelas Indonesia	
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	
PT Estrella Duapuluh Indonesia	
PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia	
PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia	
PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia	
PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia	
PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia	
PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia	
PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia	
PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia	
PT Estrella Tigapuluh Indonesia	
PT Kuripan Raya	
Total	

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 23 Desember 2020, PT Intisarana Ekaraya (ISER), entitas anak, telah menjual seluruh kepemilikannya di PT Kuripan Raya kepada pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 9.000.000.000. Atas transaksi ini, ISER mengakui keuntungan penjualan sebesar Rp 349.668.769 yang dicatat sebagai "Keuntungan penjualan investasi pada aset keuangan" pada laba rugi tahun 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, investasi aset keuangan di atas diukur pada biaya perolehan, berdasarkan pertimbangan manajemen yang diungkapkan pada Catatan 3.e, Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif.

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

On December 23, 2020, PT Intisarana Ekaraya (ISER), a subsidiary, sold all its ownership interest in PT Kuripan Raya to third party, for a selling price of Rp 9,000,000,000. For this transaction, ISER recognized gain from sale of investment amounting to Rp 349,668,769 which was recognized as a "Gain on sale of investment in financial asset" in the 2020 profit or loss.

As of December 31, 2020 and 2019, the above investment financial assets are measured at cost, based on management's judgment as disclosed in Note 3.e, Financial Assets Not Quoted in Active Market.

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

7. Piatang Usaha

7. Trade Accounts Receivable

	2020	2019	
a. Berdasarkan Segmen Usaha			a. By Business Segments
Penjualan			Sales
Perumahan			Houses and land
Pihak berelasi	180.669.600.000	-	Related party
Pihak ketiga	29.078.097.777	288.530.988.896	Third parties
High rise	94.275.792.955	76.054.949.038	High rise
Kawasan industri	<u>10.504.274.277</u>	<u>44.524.942.235</u>	Industrial estate
Jumlah	<u>314.527.765.009</u>	<u>409.110.880.169</u>	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Perkantoran	17.792.236.579	10.314.515.248	Offices
Fasilitas	16.525.674.431	8.776.353.121	Facilities
Kawasan industri	509.222.433	45.028.918	Industrial estate
Lain-lain	<u>200.340.000</u>	-	Others
Jumlah	<u>35.027.473.443</u>	<u>19.135.897.287</u>	Subtotal
Jumlah	349.555.238.452	428.246.777.456	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(8.529.069.131)</u>	<u>(2.365.991.046)</u>	Allowance for impairment
Bersih	<u>341.026.169.321</u>	<u>425.880.786.410</u>	Net
Piatang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	146.443.314.905	412.306.275.390	Current assets
Aset tidak lancar	194.582.854.416	13.574.511.020	Noncurrent assets
Jumlah	<u>341.026.169.321</u>	<u>425.880.786.410</u>	Total

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2020	2019	
b. Berdasarkan umur	b. By Age		
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	282.854.372.908	395.087.026.169	Not past due and unimpaired
Sudah jatuh tempo:			Past due but not impaired
1 - 30 hari	16.235.008.147	6.680.717.723	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.519.045.298	3.342.152.382	31 - 60 days
61 - 90 hari	1.995.595.005	1.045.655.096	61 - 90 days
91 - 120 hari	11.047.107.798	4.529.688.455	91 - 120 days
> 120 hari	25.375.040.165	15.195.546.585	More than 120 days
Jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	<u>8.529.069.131</u>	<u>2.365.991.046</u>	Past due and/or impaired
Jumlah	<u>349.555.238.452</u>	<u>428.246.777.456</u>	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(8.529.069.131)</u>	<u>(2.365.991.046)</u>	Allowance for impairment
Jumlah	<u>341.026.169.321</u>	<u>425.880.786.410</u>	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	2020	2019	
Saldo awal	2.365.991.046	2.365.991.046	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 55)	4.827.232.531	-	Impact of adoption PSAK No. 71 (Note 55)
Penambahan	3.701.836.600	-	Additions
Pengurangan	<u>(2.365.991.046)</u>	<u>-</u>	Deductions
Saldo Akhir	<u>8.529.069.131</u>	<u>2.365.991.046</u>	Ending balances

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian pada tanggal 1 Januari 2020 yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 on January 1, 2020, which permits the use of the lifetime expected loss provision for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Untuk periode pelaporan sebelum 1 Januari 2020, manajemen Grup berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut berdasarkan penelaahan piutang usaha secara individual dan kolektif pada akhir tahun.

For reporting period prior to January 1, 2020, the Group management believes that the provision for receivables impairment is adequate to cover losses from uncollectible accounts based on the review of the status of the individual and collective accounts receivable at the end of the year.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2020 and 2019, they believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

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

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

8. Piutang Lain-Lain

8. Other Accounts Receivable

	2020	2019	
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Wework Services International	17.087.640.278	24.461.746.098	PT Wework Services International
Karyawan	184.355.381	353.104.388	Employees
PT Starlight Nusa Property	-	21.575.090.931	PT Starlight Nusa Property
Lain-lain	<u>3.214.018.147</u>	<u>3.522.647.980</u>	Others
Jumlah	<u>20.486.013.806</u>	<u>49.912.589.397</u>	Total
Piutang lain-lain - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Other receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	19.832.379.236	27.644.531.857	Current assets
Aset tidak lancar	<u>653.634.570</u>	<u>22.268.057.540</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u>20.486.013.806</u>	<u>49.912.589.397</u>	Total

PT Wework Services International (WSI)

Piutang dari WSI, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama perjanjian utang tanggal 20 Juni 2019 antara WSI dengan PSP, entitas anak, dimana PSP akan memberikan pembiayaan untuk pekerjaan renovasi kantor dan pengadaan aset WSI sehubungan dengan ruangan yang disewa oleh WSI di Gedung perkantoran South Quarter milik PSP dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 10 tahun dimulai pada 17 Oktober 2019 sampai dengan 17 Juli 2029. Seluruh piutang ini telah dilunasi pada tanggal 22 Januari 2021.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

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

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan.

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

PT Wework Services International (WSI)

Receivable from WSI, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation debt agreement dated June 20, 2019 between WSI and PSP, a subsidiary, which PSP will provide financing for office renovation work and procurement of WSI assets in connection with the office rented by WSI in the PSP's South Quarter office building with a maximum loan of Rp 25,000,000,000 with a tenor of 10 years starting on October 17, 2019 until July 17, 2029. All this receivable had been fully paid on January 22, 2021.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

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

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2020 and 2019 they believe that allowance for impairment is not necessary since all of such receivables are collectible.

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

9. Persediaan

9. Inventories

	2020	2019	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
Jakarta	1.445.753.873.805	1.607.920.813.565	Jakarta
Surabaya	1.372.538.858.303	1.274.664.147.766	Surabaya
Bangunan dalam konstruksi			Buildings under construction
Jakarta	1.295.493.427.347	607.874.719.657	Jakarta
Surabaya	197.672.776.284	547.879.212.018	Surabaya
Bangunan yang siap dijual			Ready-for-sale buildings
Jakarta	36.298.621.299	38.254.162.202	Jakarta
Surabaya	1.182.910.790.163	711.318.473.801	Surabaya
Apartemen yang siap dijual			Ready-for-sale apartments
Jakarta	417.280.285.291	489.702.054.544	Jakarta
Surabaya	421.396.639.898	99.678.281.421	Surabaya
Sub-jumlah	<u>6.369.345.272.390</u>	<u>5.377.291.864.974</u>	Sub-total
Persediaan - golf	1.004.808.253	1.069.783.110	Golf supplies
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	405.006.481	479.561.731	Recreation and restaurant supplies
Persediaan - lain-lain	<u>586.545.812</u>	<u>481.333.395</u>	Others supplies
Sub-jumlah	<u>1.996.360.546</u>	<u>2.030.678.236</u>	Sub-total
Jumlah	<u><u>6.371.341.632.936</u></u>	<u><u>5.379.322.543.210</u></u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	2.427.979.005.860	2.020.707.918.863	Current assets
Aset tidak lancar	<u>3.943.362.627.076</u>	<u>3.358.614.624.347</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u><u>6.371.341.632.936</u></u>	<u><u>5.379.322.543.210</u></u>	Total

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

Movements in land under development follows:

	2020	2019	
Saldo awal	2.882.584.961.331	2.650.177.285.238	Beginning balance
Penambahan	236.372.723.829	325.810.056.700	Additions
Pengurangan	(116.774.113.573)	(137.158.435.540)	Deductions
Reklasifikasi	<u>(183.890.839.479)</u>	<u>43.756.054.933</u>	Reclassification
Saldo akhir	<u><u>2.818.292.732.108</u></u>	<u><u>2.882.584.961.331</u></u>	Ending balance

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

The additions in 2019 include land under development amounting to Rp 122,250,000,000 that was sold in 2018 but was cancelled during 2019.

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 11.215.099.241 (Catatan 13). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 195.105.938.720 direklasifikasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi.

Land under development as of December 31, 2020 includes land with carrying amount of Rp 11,215,099,241 which was reclassified from the land for development (Note 13). While the land under development with carrying amount of Rp 195,105,938,720 was reclassified to buildings under construction.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah reklassifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 74.498.611.920 (Catatan 13). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 25.119.413.243 dan Rp 5.623.143.744 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual dan properti investasi (Catatan 16).

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 19).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Saldo awal	1.155.753.931.675	2.051.921.194.862	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 55)	1.145.435.957.676	-	Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 55)
Penambahan	550.115.785.391	723.465.128.147	Additions
Pengurangan	(106.358.457.279)	(836.545.483.963)	Deductions
Reklasifikasi	<u>(1.251.781.013.832)</u>	<u>(783.086.907.371)</u>	Reclassifications
Saldo akhir	<u>1.493.166.203.631</u>	<u>1.155.753.931.675</u>	Ending balance

Pada tahun 2020, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 24.190.784.825 dan Rp 195.105.938.720 direklasifikasi dari tanah belum dikembangkan (Catatan 13) dan persediaan tanah yang sedang dikembangkan. Sedangkan bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.471.077.737.377 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

Pada tahun 2019, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 4.830.138.385 direklasifikasi dari tanah belum dikembangkan (Catatan 13). Sedangkan bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 654.380.051.731 dan Rp 133.536.994.025 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen siap dijual dan properti investasi (Catatan 16).

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Land under development as of December 31, 2019 includes land with carrying amount of Rp 74,498,611,920 which was reclassified from the land for development (Note 13). While the land under development with carrying amount of Rp 25,119,413,243 and Rp 5,623,143,744 were reclassified to ready-for-sale buildings and apartments and investment property, respectively (Note 16).

Land under development are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans of the Group (Note 19).

Movement in buildings under construction is as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	1.155.753.931.675	2.051.921.194.862	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 55)	1.145.435.957.676	-	Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 55)
Penambahan	550.115.785.391	723.465.128.147	Additions
Pengurangan	(106.358.457.279)	(836.545.483.963)	Deductions
Reklasifikasi	<u>(1.251.781.013.832)</u>	<u>(783.086.907.371)</u>	Reclassifications
Saldo akhir	<u>1.493.166.203.631</u>	<u>1.155.753.931.675</u>	Ending balance

In 2020, buildings under construction amounting to Rp 24,190,784,825 and Rp 195,105,938,720 were reclassified from land for development (Note 13) and land under development, respectively. While the buildings under construction with carrying amount of Rp 1,471,077,737,377 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

In 2019, buildings under construction amounting to Rp 4,830,138,385 were reclassified from land for development (Note 13). Buildings under construction amounting to Rp 654,380,051,731 and Rp 133,536,994,025 were reclassified to ready-for-sale buildings and apartments and investment property, respectively (Note 16).

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Percentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebesar 8% - 99% dan 3% - 93%, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2020 adalah pada tahun 2021 - 2023. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

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

	2020	2019	
Saldo awal	1.338.952.971.968	717.001.261.706	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 55)	152.515.030.271	-	Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 55)
Penambahan	104.798.284.003	91.620.863.557	Additions
Pengurangan	(1.009.457.686.968)	(92.968.614.507)	Deductions
Reklasifikasi	<u>1.471.077.737.377</u>	<u>623.299.461.212</u>	Reclassification
Saldo akhir	<u>2.057.886.336.651</u>	<u>1.338.952.971.968</u>	Ending balance

Pada tahun 2020, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 1.471.077.737.377 direklasifikasi dari persediaan bangunan dalam konstruksi.

Pada tahun 2019, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 25.119.413.243 dan Rp 654.380.051.731 direklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi. Sedangkan bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 18.454.004.840 dan Rp 37.745.998.992 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 16) dan aset lainnya.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 1.331.873.279.299 atau 21% dan Rp 411.313.096.769 atau 8% dari jumlah nilai persediaan.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 110.593.192.055 dan Rp 110.005.839.271 pada tahun 2020 dan 2019, sedangkan beban bunga yang dikapitalisasi ke bangunan dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp 12.549.356.178 dan Rp 26.827.953.026 pada tahun 2020 dan 2019.

Percentages of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value is 8% - 99% and 3% - 93% as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

Building units under construction as of December 31, 2020 are expected to be completed in 2021 - 2023. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

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

	2020	2019	
Saldo awal	1.338.952.971.968	717.001.261.706	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 55)	152.515.030.271	-	Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 55)
Penambahan	104.798.284.003	91.620.863.557	Additions
Pengurangan	(1.009.457.686.968)	(92.968.614.507)	Deductions
Reklasifikasi	<u>1.471.077.737.377</u>	<u>623.299.461.212</u>	Reclassification
Saldo akhir	<u>2.057.886.336.651</u>	<u>1.338.952.971.968</u>	Ending balance

In 2020, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 1.471.077.737.377 was reclassified from buildings under construction.

In 2019, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 25.119.413.243 and Rp 654.380.051.731 was reclassified from land under development and buildings under construction. Ready-for-sale buildings and apartements amounting to Rp 18.454.004.840 and Rp 37.745.998.992 was reclassified to investment properties (Note 16) and other assets.

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 1,331,873,279,299 or 21% and Rp 411,313,096,769 or 8% of the total inventories, respectively.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 110,593,192,055 and Rp 110,005,839,271 in 2020 and 2019, respectively, while interest expense capitalized to building under construction amounted to Rp 12,549,356,178 and Rp 26,827,953,026 in 2020 and 2019, respectively.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, sebagian persediaan Grup masing-masing sebesar Rp 1.722.606.047.676 dan Rp 1.342.088.009.197 telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia, PT Bosowa Asuransi, PT Kalibesar Raya Utama, PT IBS Insurance Broking Service, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk dan PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 4.963.797.859.578 dan Rp 4.795.958.318.753. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungkan.

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

As of December 31, 2020 and 2019, portion of inventories owned by Group amounting to Rp 1,722,606,047,676 and Rp 1,342,088,009,197, respectively, are insured with PT Asuransi Central Asia, PT Bosowa Asuransi, PT Kalibesar Raya Utama, PT IBS Insurance Broking Service, PT Mitra Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, and PT Asuransi Sompo Japan Nipponkoa Indonesia, third parties, against fire and other possible risks for Rp 4,963,797,859,578 and Rp 4,795,958,318,753, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

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

10. Uang Muka

	2020	2019
Proyek reklamasi (Catatan 45)	548.533.606.930	548.533.606.930
Pembelian tanah	27.996.768.742	157.066.303.417
Investasi saham	243.842.636.647	-
Lain-lain	<u>89.468.934.210</u>	<u>72.497.128.652</u>
Jumlah	<u>909.841.946.529</u>	<u>778.097.038.999</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Aset lancar	318.859.304.380	79.786.508.798
Aset tidak lancar	<u>590.982.642.149</u>	<u>698.310.530.201</u>
Jumlah	<u>909.841.946.529</u>	<u>778.097.038.999</u>

Pada tanggal 31 Desember 2020, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, dan Talaga Bestari.

Pada tanggal 31 Desember 2019, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, dan Batang.

Uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Perkebunan dan Industri Segajung (Catatan 51.a), PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, dan PT Graha Abdael Sukses (Catatan 44).

10. Advances

	2020	2019	
Reklamation projek (Note 45)	548.533.606.930	548.533.606.930	Purchases of land
Purchases of land	157.066.303.417	-	Stock investment
-	-	-	Others
Total			
Presented in the consolidated statements of financial position under:			
Current assets	318.859.304.380	79.786.508.798	
Noncurrent assets	<u>590.982.642.149</u>	<u>698.310.530.201</u>	
Total	<u>909.841.946.529</u>	<u>778.097.038.999</u>	

As of December 31, 2020, advances for purchase of land represent advanced payments for purchase of land in Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, and Talaga Bestari.

As of December 31, 2019, advances for purchase of land represent advanced payments for purchase of land in Tangerang, Gandaria, Maja, Serang, Serenia Hills, Talaga Bestari, and Batang.

Advances for stock investments represent advanced payments for stock investments in PT Perkebunan dan Industri Segajung (Note 51.a), PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, and PT Graha Abdael Sukses (Note 44).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

11. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 21	18.093.247	7.966.559	Article 21
Pasal 23	573.738	11.904.685	Article 23
Pajak penghasilan final	79.157.671.201	41.979.377.751	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	<u>89.882.684.017</u>	<u>119.387.663.123</u>	Value added tax
Jumlah	<u>169.059.022.203</u>	<u>161.386.912.118</u>	Total

12. Biaya Dibayar Dimuka

12. Prepaid Expenses

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Asuransi	1.214.149.240	1.167.045.426	Insurance
Beban dari kontrak dengan pelanggan	1.212.227.346	-	Cost from contract with customers
Sewa	268.506.755	229.074.923	Rental
Bunga	-	2.509.861.110	Interest
Lain-lain	<u>6.895.473</u>	<u>13.814.059</u>	Others
Jumlah	<u>2.701.778.814</u>	<u>3.919.795.518</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	2.009.077.473	3.919.795.518	Current assets
Aset tidak lancar	<u>692.701.341</u>	-	Noncurrent assets
Jumlah	<u>2.701.778.814</u>	<u>3.919.795.518</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2020, beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 2021 sampai dengan 2023.

As of December 31, 2020, cost from contract with customers represents cost to obtain contract. Such will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. Amortization of cost from contract with customers recorded as part of selling expenses.

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from 2021 to 2023.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

13. Tanah yang Belum Dikembangkan

13. Land for Development

Lokasi	2020		2019		Location
	Luas Tanah/ Land Area m ²	Jumlah/Total	Luas Tanah/ Land Area m ²	Jumlah/Total	
Tangerang, Banten	3.926.626	1.168.394.870.064	3.941.882	1.168.668.273.859	Tangerang, Banten
Maja, Banten	10.686.770	548.241.072.004	10.686.770	548.832.144.220	Maja, Banten
Graha Famili, Surabaya	84.854	502.737.400.351	84.854	517.167.068.493	Graha Famili, Surabaya
Serang	869.196	262.663.050.409	869.196	262.663.050.409	Serang
Kebon Melati, Jakarta	24.736	245.450.918.430	24.736	255.211.680.568	Kebon Melati, Jakarta
Pantai Mutiara	10.603	210.159.545.567	10.603	210.159.545.567	Pantai Mutiara
TB Simatupang	13.329	200.893.689.635	13.329	200.274.689.635	TB Simatupang
Lontar	239.216	173.185.303.632	235.942	193.524.552.619	Lontar
Pondok Pinang	33.937	171.655.247.648	33.651	173.610.323.885	Pondok Pinang
Gandaria, Jakarta	36.222	72.376.667.611	39.175	72.376.667.611	Gandaria, Jakarta
Serenia Hills	14.192	68.035.571.263	13.392	66.587.166.263	Serenia Hills
Talaga Bestari, Cikupa	761.837	63.605.325.742	761.837	62.558.124.078	Talaga Bestari, Cikupa
Jombang	1.361.756	58.545.780.182	1.255.486	52.627.651.353	Jombang
Pantai Timur, Surabaya	473.811	55.055.915.626	506.093	54.139.276.343	Pantai Timur, Surabaya
Ploso	1.127.946	42.445.203.788	1.076.170	40.089.498.574	Ploso
Jajar Tunggal	48.704	23.041.202.103	48.704	23.041.202.103	Jajar Tunggal
Bukit Sampe, Trawas	317.755	7.870.482.399	317.755	7.870.482.399	Bukit Sampe, Trawas
Wiyung	9.965	6.230.218.145	9.965	6.230.218.145	Wiyung
Embung Gayam	741	3.237.658.877	741	3.237.658.877	Embung Gayam
Bukit Pencu, Surabaya	329.628	2.540.190.770	329.628	2.540.190.770	Bukit Pencu, Surabaya
Tambang Sirtu Porong	93.835	1.742.179.419	93.835	1.742.179.419	Tambang Sirtu Porong
Jumlah	<u>20.465.659</u>	<u>3.888.107.493.665</u>	<u>20.353.744</u>	<u>3.923.151.645.190</u>	Total

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements in land for development:

	2020	2019
Saldo awal	3.923.151.645.190	3.747.111.861.559
Penambahan	24.820.822.142	307.812.541.113
Pengurangan	(24.459.089.601)	(51.685.748.141)
Reklasifikasi	(35.405.884.066)	(80.087.009.341)
Saldo akhir	<u>3.888.107.493.665</u>	<u>3.923.151.645.190</u>

Pada tahun 2020, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 11.215.099.241 dan Rp 24.190.784.825 direklasifikasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9).

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

Tanah yang belum dikembangkan seluas 590.958 m² dan 572.285 m² dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang obligasi, dan utang lain-lain masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 19, 20 dan 22).

In 2020, land for development amounting to Rp 11,215,099,241 and Rp 24,190,784,825 were reclassified to land under development and buildings under construction, respectively (Note 9).

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

Land for development measuring 590,958 square meters and 572,285 square meters as of December 31, 2020 and 2019, respectively, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, bonds payable, and other accounts payable (Notes 19, 20 and 22).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 9,52% dan 9,40% tercatat atas nama Grup, sedangkan masing-masing sebesar 90,48% dan 90,60%, tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

As of December 31, 2020 and 2019, the land titles on these land for development representing 9.52% and 9.40%, respectively, are under the Group's name, while, 90.48% and 90.60%, respectively, are still under the third parties' names. The management believes that there is no problem on the transfers of ownership rights to the Group on these land for development.

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

14. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

14. Due from Related Parties- Non-Trade

	2020	2019	
Piutang pihak berelasi non-usaha			Due from related parties
PT Hotel Taman Harapan Indah	406.002.518	244.411.518	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Inti Menara Jaya	86.374.600	15.336.374.600	PT Inti Menara Jaya
PT Kuripan Raya	-	4.254.012.650	PT Kuripan Raya
PT Intiland Infinita	-	3.999.496.000	PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwara	-	1.600.000.000	PT Puri Pariwara
Jumlah	<u>492.377.118</u>	<u>25.434.294.768</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	-	1.600.000.000	Current assets
Aset tidak lancar	<u>492.377.118</u>	<u>23.834.294.768</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u>492.377.118</u>	<u>25.434.294.768</u>	Total

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

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

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

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

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

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

15. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

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

	2020	2019	
Investasi pada entitas asosiasi	295.482.874.914	295.189.443.427	Investments in associates
Investasi pada ventura bersama	<u>38.561.086.850</u>	<u>5.133.603.811</u>	Investments in a joint venture
Jumlah	<u>334.043.961.764</u>	<u>300.323.047.238</u>	Total

a. Entitas Asosiasi

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	Domicili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31		Investments in shares of stock details of Equity method Cost
			2020 %	2019 %	2020	2019	
Investasi Saham							
Metode Ekuitas							
Biaya perolehan							
PT Intiland Infinita	Jakarta	Hotel/Hotel	30,00	30,00	45.240.717.876	45.240.717.876	PT Intiland Infinita
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel/Hotel	50,00	50,00	40.000.000.000	40.000.000.000	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta	Real estate/Real estate	40,00	40,00	103.200.000.000	84.000.000.000	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	Jakarta	Real estate/Real estate	20,00	20,00	22.748.954.047	22.748.954.047	PT Adhibaladika Agung
PT Puri Pariwara	Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ Office space rental	36,00	36,00	15.485.925.612	15.485.925.612	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	Jakarta	Penyewaan retail/ Retail space rental	50,00	50,00	69.000.000.000	69.000.000.000	PT Inti Menara Jaya
Jumlah					<u>295.675.597.535</u>	<u>276.475.597.535</u>	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi							Accumulated share in net income (loss) of associates
Saldo awal					18.713.845.892	(40.379.214.720)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(4.356.743.471)	(4.557.657.757)	Dividends received/profit sharing
Akumulasi pelepasan saham entitas asosiasi					-	67.463.673.544	Accumulated share in disposed associate
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					(14.717.998.946)	(3.714.747.111)	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					168.173.904	(98.208.064)	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir					(192.722.621)	18.713.845.892	Eating balance
Bersih					<u>295.482.874.914</u>	<u>295.189.443.427</u>	Net

PT Inti Menara Jaya (IMJ)

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

PT Surabaya Jasa Medika (SJM)

Berdasarkan Akta Notaris No. 5, tanggal 3 Desember 2019, PT Grande Family View, entitas anak, menjual seluruh kepemilikan 60.000 saham di SJM, entitas asosiasi, kepada PT Istana Mobil Surabaya Indah, pihak ketiga, dengan harga jual beli sebesar Rp 505.950.000.000.

15. Investments in Associates and Joint Venture

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

	2020	2019	
Investments in associates	295.189.443.427	295.482.874.914	Investments in associates
Investments in a joint venture	5.133.603.811	38.561.086.850	Investments in a joint venture
Total	<u>300.323.047.238</u>	<u>334.043.961.764</u>	Total

a. Associates

Details of investments in associates are as follows:

	Domicili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31		Investments in shares of stock details of Equity method Cost
			2020 %	2019 %	2020	2019	
Investasi Saham							
Metode Ekuitas							
Biaya perolehan							
PT Intiland Infinita	Jakarta	Hotel/Hotel	30,00	30,00	45.240.717.876	45.240.717.876	PT Intiland Infinita
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel/Hotel	50,00	50,00	40.000.000.000	40.000.000.000	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta	Real estate/Real estate	40,00	40,00	103.200.000.000	84.000.000.000	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	Jakarta	Real estate/Real estate	20,00	20,00	22.748.954.047	22.748.954.047	PT Adhibaladika Agung
PT Puri Pariwara	Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ Office space rental	36,00	36,00	15.485.925.612	15.485.925.612	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	Jakarta	Penyewaan retail/ Retail space rental	50,00	50,00	69.000.000.000	69.000.000.000	PT Inti Menara Jaya
Jumlah					<u>295.675.597.535</u>	<u>276.475.597.535</u>	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi							Accumulated share in net income (loss) of associates
Saldo awal					18.713.845.892	(40.379.214.720)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(4.356.743.471)	(4.557.657.757)	Dividends received/profit sharing
Akumulasi pelepasan saham entitas asosiasi					-	67.463.673.544	Accumulated share in disposed associate
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					(14.717.998.946)	(3.714.747.111)	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					168.173.904	(98.208.064)	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir					(192.722.621)	18.713.845.892	Eating balance
Bersih					<u>295.482.874.914</u>	<u>295.189.443.427</u>	Net

PT Inti Menara Jaya (IMJ)

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

PT Surabaya Jasa Medika (SJM)

Based on Notarial Deed No.5, dated December 3, 2019, PT Grande Family View, a subsidiary, sold all of its 60,000 shares ownership in SJM to PT Istana Mobil Surabaya Indah, third party, for a selling price of Rp 505,950,000,000.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Rincian penjualan sebagai berikut:

Details of the sale follows:

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

Mutasi bagian laba (rugi):

Movements share in profit (loss) for the year:

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

PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)

Berdasarkan Akta No. 90 tanggal 8 Desember 2020, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada MKR, entitas asosiasi, sejumlah Rp 19.200.000.000 sehubungan dengan peningkatan modal MKR.

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

PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)

Based on Notarial Deed No. 90 dated December 8, 2020, PT Taman Harapan Indah, a subsidiary, has increased its capital contribution to MKR, an associate, amounting to Rp 19,200,000,000 in relation to MKR increase capital.

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Iktisar informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The condensed financial information of the associates follows:

31 Desember 2020/December 31, 2020					
	PT Puri Pariwara	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Intiland Infinita	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhibalandika Agung
Aset					
Lancar	30.065.822.728	20.628.349.246	113.754.555.880	15.771.001	51.724.618.262
Tidak lancar	90.696.114.973	213.562.290.766	761.139.442.125	79.867.952.500	315.533.740.067
Jumlah	120.761.937.701	234.190.640.012	874.893.998.005	79.883.723.501	367.258.358.329
Liabilitas					
Jangka pendek	17.259.415.102	24.343.366	71.589.908.209	6.000.000	44.101.882.114
Jangka Panjang	4.920.062.246	-	769.942.355.666	406.002.518	3.771.879.589
Jumlah	22.179.477.348	24.343.366	841.532.263.875	412.002.518	47.873.761.703
Pendapatan	56.795.162.961	-	79.084.633.381	-	27.318.162.914
Beban	(43.441.900.903)	(4.053.652.663)	(121.197.810.927)	(146.804.309)	(32.057.066.578)
Laba (rugi) tahun berjalan	13.353.262.058	(4.053.652.663)	(42.113.177.546)	(146.804.309)	(4.738.903.664)
Penghasilan komprehensif lain	(35.481.000)	-	1.022.403.592	-	-
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	13.317.781.058	(4.053.652.663)	(41.090.773.954)	(146.804.309)	(4.738.903.664)

31 Desember 2019/December 31, 2019					
	PT Puri Pariwara	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Intiland Infinita	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhibalandika Agung
Aset					
Lancar	33.753.220.213	7.396.976.138	278.397.560.975	1.664.310	45.597.761.554
Tidak lancar	100.076.671.132	208.051.762.473	660.620.605.586	79.867.952.500	309.428.935.836
Jumlah	133.829.891.345	215.448.738.611	939.018.166.561	79.869.616.810	355.026.697.390
Liabilitas					
Jangka pendek	31.778.065.098	25.228.789.302	380.636.703.363	6.680.000	26.287.998.473
Jangka Panjang	4.687.146.953	-	454.445.841.447	244.411.518	3.850.222.975
Jumlah	36.465.212.051	25.228.789.302	835.082.544.810	251.091.518	30.138.221.448
Pendapatan	67.448.735.043	-	166.581.799.987	-	27.384.577.062
Beban	(50.133.872.747)	(8.007.900.610)	(180.268.890.660)	(149.953.849)	(32.284.628.549)
Laba (rugi) tahun berjalan	17.314.862.296	(8.007.900.610)	(13.687.090.673)	(149.953.849)	(4.900.051.487)
Penghasilan komprehensif lain	(386.945.000)	-	136.973.785	-	-
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	16.927.917.296	(8.007.900.610)	(13.550.116.888)	(149.953.849)	(4.900.051.487)

b. Ventura Bersama

Rincian dari ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	Lokasi Usaha/ Place of Business	Kepemilikan/ Ownership %	Hak Suara/ Voting Rights %	Aktivitas Utama/ Principal Activity
Badan Kerjasama Graha Pratama PT Graha Abdael Sukses	Jakarta Surabaya	30,00 55,00	30,00 50,00	Persewaan kantor/Rental office space Real Estat/Real estate

b. Joint Ventures

Details of the Group's joint venture as of December 31, 2020 and 2019 follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

	Domicili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31	
			2020 %	2019 %	2020	2019
Investasi Saham						
Metode ekuitas						
Biaya perolehan						
Badan Kerjasama Graha Pratama PT Graha Abdal Sukses	Jakarta Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ Office space rental Real estate/Real estate	30,00 55,00	30,00 -	32.100.000.000 33.000.000.000	32.100.000.000 -
Jumlah					65.100.000.000	32.100.000.000
Akumulasi bagian laba (rugi) ventura bersama						
Saldo awal					(26.966.396.189)	(26.968.159.453)
Dividend/bagi hasil yang diterima					(2.850.000.000)	(4.500.000.000)
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					3.277.483.039	4.735.587.653
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					-	(233.824.389)
Saldo akhir					(26.538.913.150)	(26.966.396.189)
Bersih					38.561.086.850	5.133.603.811

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

Investments in shares of stock details of Equity method Cost
Badan Kerjasama Graha Pratama PT Graha Abdal Sukses
Total
Accumulated share in net income (loss) of joint ventures
Beginning balance
Dividends received/profit sharing
Share in profit (loss) for the year
Share in other comprehensive income (loss) for the year
Ending balance
Net

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 9.500.000.000 dan Rp 15.000.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 2.850.000.000 dan Rp 4.500.000.000 pada tahun 2020 dan 2019.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjenji atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Badan Kerjasama Graha Pratama

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

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

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends amounting to Rp 9,500,000,000 and Rp 15,000,000,000 in 2020 and 2019, respectively. The portion of dividends distributed by BKGP to the Company amounted to Rp 2,850,000,000 and Rp 4,500,000,000 in 2020 and 2019, respectively.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of December 31, 2020 and 2019.

Badan Kerjasama Graha Pratama

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

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

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

PT Graha Abdael Sukses (GAS)

Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m² milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham GAS dimana IG, menyediakan modal sebesar Rp 33 miliar dan AN sebesar Rp 27 miliar sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi masing-masing sebesar 55% dan 45%.

Perjanjian kerjasama ini dibuat tanpa jangka waktu kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal-hal yang menyebabkan berakhirnya/bubarnya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

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

	31 Desember 2020		31 Desember 2019
	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	Badan Kerjasama Graha Pratama
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	1.040.363.004	351.788.471	676.802.138
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	2.293.974.351	-	2.636.076.718
Tidak lancar	35.818.773.588	260.354.288.830	34.089.578.581
Jumlah	<u>39.153.110.943</u>	<u>260.706.077.301</u>	<u>37.402.457.437</u>
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek	12.099.494.008	-	11.772.946.059
Jangka panjang	8.517.498.677	180.669.600.000	8.517.498.677
Jumlah	<u>20.616.992.685</u>	<u>180.669.600.000</u>	<u>20.290.444.736</u>
Jumlah ekuitas	<u>18.536.118.258</u>	<u>80.036.477.301</u>	<u>17.112.012.701</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	31 Desember 2020	31 Desember 2019		
	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	Badan Kerjasama Graha Pratama	
Pendapatan	28.747.882.801	-	35.728.861.614	Revenues
Beban usaha	(17.924.042.660)	(866.000)	(19.966.023.591)	Operating expenses
Pendapatan bunga	6.869.601	-	23.005.313	Interest income
Lain-lain - bersih	<u>93.395.815</u>	<u>3.680.057</u>	<u>(551.161)</u>	Others - net
Laba sebelum pajak	10.924.105.557	2.814.057	15.785.292.175	Profit before tax
Beban pajak	-	-	-	Tax expense
Laba tahun berjalan	10.924.105.557	2.814.057	15.785.292.175	Profit for the year
Rugi komprehensif lain	-	-	(779.414.630)	Other comprehensive loss
Jumlah penghasilan komprehensif	<u>10.924.105.557</u>	<u>2.814.057</u>	<u>15.005.877.545</u>	Total comprehensive income

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai investasi tersebut.

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

16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, properti investasi Grup adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi selama tahun 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

16. Investment Properties

As of December 31, 2020 and 2019, the Group's investment properties consist of land and buildings which are being leased to third parties.

Reconciliation of the net carrying amount in this account during 2020 and 2019 follows:

	1 Januari/ January 1, 2020	Perubahan selama tahun 2020 Changes during 2020			31 Desember/ December 31, 2020
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					Cost:
Tanah	235.385.723.743	-	-	-	Direct ownership Land
Bangunan dan prasarana	1.904.144.255.048	1.832.308.866	-	38.300.000	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	<u>1.403.018.560</u>	-	-	-	Building under construction
Jumlah	<u>2.140.932.997.351</u>	<u>1.832.308.866</u>	<u>-</u>	<u>38.300.000</u>	Total
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	488.492.179.225	84.331.303.304	-	-	Accumulated depreciation: Direct ownership Buildings and land improvements
Jumlah	<u>488.492.179.225</u>	<u>84.331.303.304</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	Total
Nilai Tercatat	<u>1.652.440.818.126</u>				Net Carrying Value
				1.569.980.123.688	

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

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

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

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

Pada tahun 2020, properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 38.300.000 direklasifikasi dari aset tetap (Catatan 17) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2020, investment properties amounting to Rp 38,300,000 was reclassified from property and equipment (Note 17) because there is a change in the purpose and use of this asset.

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

In 2019, investment properties amounting to Rp 133,536,994,025, Rp 18,454,004,840, and Rp 5,623,143,744 were reclassified from buildings under construction, ready-for-sale buildings and apartment, and land under development, respectively (Note 9) because there is a change in the purpose and use of these assets.

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

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

	2019	
Harga jual	30.000.000	Selling price
Nilai tercatat	<u>(3.012.500)</u>	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	<u>26.987.500</u>	Gain on sale

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 205.013.426.659 dan Rp 214.934.004.033, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi. Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi selama tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 84.331.303.304 dan Rp 79.080.009.501 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 36).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas nama PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, dan PT Grande Family View yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2022 sampai 2043. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Grup mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, dan PT Asuransi FPG Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 1.000.000 dan Rp 3.769 miliar pada tahun 2020 dan US\$ 10.600.000 dan Rp 3.716 miliar pada tahun 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Plaza Graha Famili dan Gudang di kawasan Ngoro Industrial digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 19).

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

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Rental income from these investment properties in 2020 and 2019 amounted to Rp 205,013,426,659 and Rp 214,934,004,033, respectively, and are recorded as part of "Revenues" in profit or loss. The direct expense representing depreciation of these investment properties, excluding land, in 2020 and 2019 amounting to Rp 84,331,303,304 and Rp 79,080,009,501, respectively, are recorded as part of "Cost of Sales and Direct Expenses" in profit or loss (Note 36).

The investment properties owned by the Company are in the form of Strata Title Unit Owned Right, which are under the name of PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, and PT Grande Family View and will expire between 2022 to 2043. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Ownership Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownerships.

The Group has insured its investment properties with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Multi Artha Guna, and PT Asuransi FPG Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, and other possible risks with a total insurance coverage of US\$ 1,000,000 and Rp 3,769 billion in 2020 and US\$ 10,600,000 and Rp 3,716 billion in 2019. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Plaza Graha Famili and warehouse located in Ngoro Industrial Park are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 19).

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

Management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties as of December 31, 2020 and 2019.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

17. Aset Tetap

17. Property and Equipment

	1 Januari/ January 1, 2020	Dampak Penerapan/ Impact of Adoption PSAK No. 73	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020			31 Desember/ December 31, 2020
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	
Biaya perolehan:						
Pemilikan langsung						
Tanah	43.997.062.741	-	-	-	-	43.997.062.741
Bangunan dan prasarana	165.488.663.349	-	4.146.771.767	(397.573.630)	6.571.845.150	175.809.706.636
Perbaikan ruangan	24.026.190.019	-	861.710.000	-	-	24.887.900.019
Sarana gedung	4.351.118.664	-	107.976.519	-	-	4.459.095.183
Mesin dan peralatan	78.779.844.317	-	2.072.410.482	(34.820.107)	-	80.817.434.692
Prasarana golf	8.550.878.210	-	-	-	-	8.550.878.210
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	11.996.301.450	-	942.092.342	-	-	12.938.393.792
Kendaraan	31.724.300.349	-	321.000.000	(1.363.983.945)	3.253.311.850	33.934.628.254
Peralatan kantor	89.281.114.699	-	3.525.561.564	(331.373.318)	(10.537.180.032)	81.938.122.913
Perabot kantor	33.335.228.317	-	1.145.063.154	(201.828.450)	10.537.180.032	44.815.643.053
Peralatan kantin	4.304.871.920	-	2.638.000	-	-	4.307.509.920
Sewa pembiayaan						
Kendaraan	4.296.567.396	(4.296.567.396)	-	-	-	-
Aset hak-guna						
Kendaraan	-	4.296.567.396	227.100.000	-	(3.253.311.850)	1.270.355.546
Bangunan dalam konstruksi	25.127.478.242	-	1.618.893.893	-	(6.610.145.150)	20.136.226.985
Jumlah	525.259.619.673	-	14.971.217.721	(2.329.579.450)	(38.300.000)	537.862.957.944
Akumulasi penyusutan:						
Pemilikan langsung						
Bangunan dan prasarana	78.295.392.031	-	10.878.429.633	(379.233.048)	-	88.794.588.616
Perbaikan ruangan	10.677.442.955	-	2.753.961.261	-	-	13.431.404.216
Sarana gedung	2.206.923.081	-	122.566.867	-	-	2.229.489.948
Mesin dan peralatan	55.208.703.417	-	4.978.238.700	(38.359.084)	-	60.148.583.033
Prasarana golf	7.067.220.297	-	2.896.669	-	-	7.070.116.966
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	7.221.717.177	-	1.347.177.824	-	-	8.568.895.001
Kendaraan	29.160.265.703	-	1.484.687.491	(1.363.983.945)	2.862.722.311	32.143.691.560
Peralatan kantor	69.686.015.799	-	8.397.663.163	(303.133.162)	(6.700.377.980)	71.080.167.820
Perabot kantor	26.012.118.100	-	3.706.959.713	(162.256.708)	6.700.377.980	36.257.199.085
Peralatan kantin	3.734.635.850	-	294.696.877	-	-	4.029.332.727
Sewa pembiayaan						
Kendaraan	3.169.425.192	(3.169.425.192)	-	-	-	-
Aset hak-guna						
Kendaraan	-	3.169.425.192	321.162.524	-	(2.862.722.311)	627.865.405
Jumlah	292.439.859.602	-	34.288.440.722	(2.246.965.947)	-	324.481.334.377
Nilai Tercatat	232.819.760.071				213.381.623.567	Net Carrying Value

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

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

Dampak dari penerapan awal PSAK No. 73 terhadap rincian kelas aset adalah sebagai berikut:

The impact of initial application PSAK No. 73 to the details of asset class are follows:

	Biaya perolehan/Cost			
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo awal yang disesuaikan/ Adjusted beginning balance
Aset sewa pembiayaan:				
Kendaraan	4.296.567.396	-	(4.296.567.396)	-
Aset hak guna:				
Kendaraan	-	-	4.296.567.396	4.296.567.396
	4.296.567.396	-	-	4.296.567.396

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	Akumulasi Penyusutan /Accumulated Depreciation			Finance lease asset: Vehicles	
	Penyesuaian PSAK 73/ PSAK 73 adjustment		Saldo awal yang diseduaikan/ Adjusted beginning balance		
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions			
Aset sewa pembiayaan:					
Kendaraan	3.169.425.192	-	(3.169.425.192)	-	
Aset hak guna:					
Kendaraan	-	-	3.169.425.192	3.169.425.192	
	<u>3.169.425.192</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.169.425.192</u>	

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2020	2019	
Beban pengembangan dan beban langsung	19.181.493.514	15.443.707.893	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 38)	<u>15.106.947.208</u>	<u>20.296.017.986</u>	General and administrative expenses (Note 38)
Jumlah	<u>34.288.440.722</u>	<u>35.739.725.879</u>	Total

Pengurangan selama tahun 2020 dan 2019 merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Nilai tercatat aset tetap yang dihapus masing-masing pada tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp 34.768.324 dan Rp 166.163.760 yang dicatat sebagai beban lain-lain. Adapun perincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

Deductions in 2020 and 2019 represent sales and write off of property and equipment. Property and equipment with net carrying value amounting to Rp 34,768,324 and Rp 166,163,760 in 2020 and 2019, respectively, have been disposed and charged to other expenses. The details of sale of property and equipment follows:

	2020	2019	
Harga jual	562.502.086	295.777.996	Selling price
Nilai tercatat	<u>(47.845.179)</u>	<u>(99.838.731)</u>	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	<u>514.656.907</u>	<u>195.939.265</u>	Gain on sale

Pada tahun 2020 aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 38.300.000 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 16) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

In 2020, property and equipment with total carrying value of Rp 38,300,000 was reclassified to investment properties (Note 16), because there is a change in the purpose and use of this asset.

Bangunan dalam konstruksi merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun oleh Grup, yang diperkirakan akan selesai antara tahun 2021 - 2022. Pada tanggal 31 Desember 2020, tingkat penyelesaian bangunan dalam konstruksi tersebut rata-rata 73%.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group, which are estimated to be completed in 2021-2022. As of December 31, 2020, the average percentage of completion of building under construction is 73%.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Grup memiliki beberapa bidang tanah antara lain terletak di Jakarta, Tangerang, Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun yang jatuh tempo antara tahun 2022 dan 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset tetap masing-masing sebesar Rp 255.491.304 dan Rp 2.725.644.142 pada tahun 2020 dan 2019.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, dan PT Toyota Astra Finance, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 296.256.343.318 dan Rp 401.752.668.810 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 55.029.509.366 dan Rp 56.636.089.056 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 19) dan liabilitas sewa (Catatan 28).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

18. Goodwill - Bersih

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas bagian nilai wajar aset bersih entitas anak, yang timbul dari akuisisi THI dan IG dengan jumlah Rp 6.184.505.653 pada tanggal 31 Desember 2020 and 2019.

Uji Penurunan Nilai Goodwill

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

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Tangerang and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) ranging from 20 to 30 years and will expire between 2022 to 2043. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 255,491,304 and Rp 2,725,644,142 in 2020 and 2019, respectively.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, ACA Insurance, and PT Toyota Astra Finance, third parties, against fire, theft and other possible risks for Rp 296,256,343,318 and Rp 401,752,668,810 as of December 31, 2020 and 2019, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Certain land, buildings and vehicles amounting to Rp 55,029,509,366 and Rp 56,636,089,056 as of December 31, 2020 and 2019, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 19) and lease liabilities (Note 28).

As of December 31, 2020 and 2019, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property and equipment.

18. Goodwill - Net

This account represents the excess of the acquisition cost over interest in the fair value of the net assets of acquired subsidiary, THI and IG, at the amount of Rp 6,184,505,653 as of December 31, 2020 and 2019.

Impairment Test for Goodwill

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

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

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat dan tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakusisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 9% dan 11% masing-masing untuk tahun 2020 dan 2019. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat UPK-UPK tersebut melebihi jumlah terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, tidak terdapat kerugian penurunan nilai atas *goodwill* yang diakui selama tahun 2020 dan 2019.

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

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories and land for development. Other operational expenses were estimated based on historical rate and expectations on market development.
- Pre-tax discount rate of 9% and 11% in 2020 and 2019, respectively, were applied in determining the recoverable amounts. This discount rate was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to this unit.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Based on the impairment testing made, no write down in value of goodwill is necessary in 2020 and 2019.

19. Utang Bank

19. Bank Loans

	2020	2019	
Utang Bank Jangka Pendek			Short-term bank loans
PT Bank Mayapada International Tbk	924.465.871.771	870.458.036.165	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	248.920.763.500	170.932.845.659	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	244.355.276.902	228.260.106.583	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	65.463.739.953	46.819.320.116	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	60.000.000.000	10.000.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	27.731.293.966	25.937.617.343	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk	26.241.035.211	10.000.000.000	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	16.723.887.070	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	8.526.498.770	328.457.258	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	7.607.758.846	4.609.845.401	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Jasa Jakarta	-	4.350.000.000	PT Bank Jasa Jakarta
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	<u>1.630.036.125.989</u>	<u>1.371.696.228.525</u>	Total Short-term Bank Loans

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	2020	2019	
Utang Bank Jangka Panjang			Long-term bank loans
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			Long-term portion
Sindikasi			Syndication
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.377.020.294.854	1.364.031.367.849	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	986.036.282.745	974.740.311.059	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	170.354.681.823	166.043.310.612	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	160.452.666.173	145.900.777.042	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	105.697.103.063	95.219.668.339	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	90.741.140.282	97.045.819.464	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	34.318.844.693	75.553.064.558	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Victoria Syariah	23.430.000.000	27.500.000.000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.045.197.800	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	872.500.018	48.460.515.704	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	102.500.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	<u>2.961.968.711.451</u>	<u>2.994.597.334.627</u>	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(26.966.664.481)</u>	<u>(36.347.403.235)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>2.935.002.046.970</u>	<u>2.958.249.931.392</u>	Net
			Current portion
Jatuh tempo dalam satu tahun			Syndication
Sindikasi			PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	53.650.141.359	89.929.606.660	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	38.416.998.030	64.244.243.268	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	68.000.000.000	131.740.197.800	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank KEB Hana Indonesia	67.085.263.389	52.946.824.095	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	36.615.690.622	32.255.166.887	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	27.239.443.179	35.548.397.724	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	9.030.000.000	24.137.795.954	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Victoria Syariah	6.570.000.000	2.500.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.528.362.457	22.846.601.884	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3.489.999.996	23.089.118.076	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	<u>102.500.000</u>	<u>1.230.000.000</u>	
Jumlah	<u>316.728.399.032</u>	<u>480.467.952.348</u>	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(10.046.418.255)</u>	<u>(12.579.370.448)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>306.681.980.777</u>	<u>467.888.581.900</u>	Net
			Interest rates per annum
Suku bunga per tahun			Short-term bank loans
Utang bank jangka pendek	9,50% - 14,00%	10,75% - 14,00%	Long-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	10,50% - 12,75%	

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman sebagai berikut:

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

	2020	2019
THI		
Pinjaman tetap	210.000.000.000	210.000.000.000
<i>On demand</i>	200.000.000.000	200.000.000.000
Pinjaman rekening koran	20.000.000.000	-
IG		
Pinjaman tetap	300.000.000.000	300.000.000.000
Pinjaman rekening koran	24.577.878.037	-
Perusahaan		
Pinjaman tetap	150.000.000.000	150.000.000.000
PLP		
Pinjaman rekening koran	19.887.993.734	10.458.036.165
Jumlah	<u>924.465.871.771</u>	<u>870.458.036.165</u>

A summary of the respective loan agreements follows:

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

THI	
Fixed loan	
On demand	
Bank overdraft	
IG	
Fixed loan	
Bank overdraft	
Company	
Fixed loan	
PLP	
Bank overdraft	
Total	

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 5 Agustus 2016, THI memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 210 miliar dan Rp 20 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2021.

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Agustus 2021.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 13).

PT Intiland Grande (IG)

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap dari Mayapada dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 25 miliar dan Rp 50 miliar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas ditambah menjadi sebesar Rp 300 miliar untuk pinjaman tetap. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah, entitas anak.

PT Taman Harapan Indah (THI)

On August 5, 2016, THI obtained loan facilities which consist of fixed loan and bank overdraft with maximum amounts of Rp 210 billion and Rp 20 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 16, 2021.

On October 26, 2017, THI obtained a new loan facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 200 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until August 16, 2021.

All of these loans are secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 13).

PT Intiland Grande (IG)

On July 12, 2012, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, obtained loan facilities in the form of bank overdraft and fixed loan from Mayapada with maximum amounts of Rp 25 billion and Rp 50 billion respectively. On June 29, 2015, the facility's maximum amount of fixed loan has been added to Rp 300 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 16, 2021.

The loans are secured by several parcels of land owned by PT Taman Harapan Indah, a subsidiary.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juni 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 25.900 m² di Serang, Banten milik THI, entitas anak (Catatan 13).

PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Januari 2022. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 13).

PT Bank MNC Internasional Tbk

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	174.000.000.000	165.000.000.000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	-	4.932.845.659	Overdraft
IG			IG
Pinjaman tetap	<u>74.920.763.500</u>	<u>1.000.000.000</u>	Fixed loan
Jumlah	<u>248.920.763.500</u>	<u>170.932.845.659</u>	Total

Perusahaan

Pada tanggal 20 Desember 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 miliar dan pinjaman tetap 1 dan 2 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 125 miliar dan Rp 50 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 20 Desember 2021.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2020 and 2019, IG has complied with the covenants.

The Company

On June 4, 2018, The Company obtained a fixed loan facility with maximum amount of Rp 150 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until June 7, 2021.

This loan is secured by 25,900 square meters land located in Serang owned by THI, a subsidiary (Note 13).

PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

On October 19, 2015, PLP obtained facilities bank overdraft with maximum amount of Rp 20 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until January 21, 2022. This loan is secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 13).

PT Bank MNC Internasional Tbk

	2020	2019	
Short-term bank loans			
The Company			
Fixed loan			
Overdraft			
IG			
Fixed loan			
Total			

The Company

On December 20, 2016, The Company obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 25 billion and fixed loan 1 and 2 with a maximum amount of Rp 125 billion and Rp 50 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until December 20, 2021.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 12 Juni 2020, fasilitas pinjaman rekening koran dialihkan menjadi pinjaman tetap 3 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25 miliar.

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

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada tanggal 26 Juli 2017, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 80 miliar. Pada tanggal 4 Desember 2019 fasilitas ini turun menjadi Rp 75 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 26 Juli 2021.

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
SPP			SPP
Pinjaman berulang	120.000.000.000	120.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	4.775.985.604	588.919.518	Overdraft
THI			THI
Pinjaman berulang	65.000.000.000	65.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.740.433.517	6.170.472.247	Overdraft
PLP			PLP
Pinjaman berulang	35.000.000.000	35.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.838.857.781	1.500.714.818	Overdraft
Jumlah	<u>244.355.276.902</u>	<u>228.260.106.583</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
THI	142.468.957.853	143.747.378.926	THI
PLU	24.512.070.777	25.000.000.000	PLU
Jumlah	166.981.028.630	168.747.378.926	Total
Jatuhan tempo jangka pendek	(6.528.362.457)	(22.846.601.884)	Current portion
Jatuhan tempo lebih dari satu tahun	160.452.666.173	145.900.777.042	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.022.249.534)	(4.330.269.238)	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>157.430.416.639</u>	<u>141.570.507.804</u>	Total

On June 12, 2020, overdraft facility was converted into fixed loan 3 with a maximum amount of Rp 25 billion.

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

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the board and shareholders and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

IG

On July 26, 2017, IG, a subsidiary, obtained fixed loan facility with maximum amount of Rp 80 billion. On December 4, 2019 the maximum amount of fixed loan has decreased to Rp 75 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until July 26, 2021.

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

Pada tanggal 19 September 2014, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 50 miliar dan Rp 10 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2021.

Pada tanggal 6 April 2017, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah milik PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, dan PT Intiland Sejahtera, entitas-anak, yang terletak di Jakarta dan Surabaya (Catatan 9, 13, dan 17).

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 29 Maret 2012, THI, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 miliar pinjaman rekening koran dan Rp 35 miliar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2022.

Pada tanggal 22 Desember 2016, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 20 miliar pinjaman tetap yang akan jatuh tempo pada tanggal 11 Februari 2020 dan Rp 30 miliar pinjaman berulang 2 yang fasilitasnya telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2022. Pinjaman tetap telah dilunasi pada tanggal 4 Februari 2020.

Pinjaman rekening koran dan pinjaman berulang 1 dan 2 dijamin dengan kavling tanah di Cilegon dan di Perumahan Semanan (Catatan 9 dan 13). Seluruh jaminan tanah atas nama THI.

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

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

PT Sinar Puspa Persada (SPP)

On September 19, 2014, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan and an overdraft facility with maximum loanable amounts of Rp 50 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2021.

On April 6, 2017, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan with maximum loanable amounts of Rp 70 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2021.

These loans are secured with parcels of land owned by PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, and PT Intiland Sejahtera, subsidiaries, located in Jakarta and Surabaya (Notes 9, 13, and 17).

PT Taman Harapan Indah (THI)

On March 29, 2012, THI, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2022.

On December 22, 2016, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 20 billion fixed loan valid until February 11, 2020 and Rp 30 billion revolving loan 2 which have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2022. Fixed loan was fully paid on February 4, 2020.

Overdraft and revolving loan 1 and 2 facilities are secured with land in Cilegon and land in Semanan Residences (Notes 9 and 13). All these land are owned by THI.

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

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 26 Februari 2020, THI mendapat tambahan fasilitas berupa Rp 19,5 miliar pinjaman berulang 3 yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 April 2021 dan diperpanjang sampai dengan 5 April 2022. Fasilitas ini dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 27 April 2020, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Perkasalestari Permai (PLP)

Pada tanggal 27 April 2016, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 miliar pinjaman rekening koran dan Rp 35 miliar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 27 April 2022.

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

Pada tanggal 27 April 2020, PLP mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

PT Perkasalestari Utama (PLU)

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

On February 26, 2020, THI obtained an additional credit facility in the form of Rp 19.5 billion revolving loan 3 valid until April 5, 2021 and extended until April 5, 2022. This facility is secured with 16 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

On April 27, 2020, THI obtained restructured interest payment of overdraft facility, revolving loan 1, 2, and 3. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2020 and 2019, THI has complied with these covenants.

PT Perkasalestari Permai (PLP)

On April 27, 2016, PLP, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 27, 2022.

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

On April 27, 2020, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

PT Perkasalestari Utama (PLU)

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Talaga Bestari seluas 67.860 m² milik PT Sinar Puspapersada (Catatan 13).

Pada tanggal 27 April 2020, PLU mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

**PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk**

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
On demand	20.000.000.000	20.000.000.000	On demand
Rekening koran	4.693.826.310	-	Overdraft
PLP			PLP
On demand	10.000.000.000	10.000.000.000	On demand
Rekening koran	9.476.517.820	8.909.713.549	Overdraft
IG			IG
On demand	13.710.000.000	-	On demand
THI			THI
On demand	5.000.000.000	5.000.000.000	On demand
Rekening koran	2.583.395.823	2.909.606.567	Overdraft
Jumlah	<u>65.463.739.953</u>	<u>46.819.320.116</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PLP			PLP
Angsuran	197.594.125.002	201.591.708.336	Installment
Jatuh tempo jangka pendek	(27.239.443.179)	(35.548.397.724)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	170.354.681.823	166.043.310.612	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(562.485.012)	(859.101.708)	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>169.792.196.811</u>	<u>165.184.208.904</u>	Total

Perusahaan

Pada tanggal 19 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 miliar dan Rp 5 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2021. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, (Catatan 9).

These facilities are secured with 67,860 square meters of land located in Talaga Bestari owned by PT Sinar Puspapersada (Note 13).

On April 27, 2020, PLU obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

**PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk**

	2020	2019	
Short-term bank loans			
The Company			
On demand			
Overdraft			
PLP			
On demand			
Overdraft			
IG			
On demand			
THI			
On demand			
Overdraft			
Jumlah	<u>65.463.739.953</u>	<u>46.819.320.116</u>	Total
Long-term bank loans			
PLP			
Installment			
Current portion			
Long-term portion			
Unamortized transaction costs			
Jumlah	<u>169.792.196.811</u>	<u>165.184.208.904</u>	Total

The Company

On November 19, 2009, the Company obtained credit facilities in the form of demand loan facility and overdraft facility with maximum amount of Rp 20 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 16, 2021. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 13 Mei 2020, Perusahaan memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari April 2020 sampai September 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan dari Oktober 2020 sampai September 2021.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar dan susunan pemegang saham dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLP

Pada tanggal 19 Mei 2017, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan*, pinjaman rekening koran, dan angsuran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 miliar, Rp 10 miliar, dan Rp 100 miliar. Pada tanggal 21 Mei 2018 fasilitas pinjaman angsuran Rp 100 miliar menurun menjadi Rp 99,1 miliar. Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 19 Mei 2021 sedangkan pinjaman angsuran akan jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2022.

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

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

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

Pada tanggal 3 April 2020, PLP memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman dan penundaan pembayaran angsuran atas fasilitas pinjaman angsuran dari Maret 2020 sampai Desember 2020. Selama 6 bulan dari Mei 2020 sampai Oktober 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 6,5% per tahun dicicil dari November 2020 sampai jatuh tempo.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

On May 13, 2020, the Company obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 months since April 2020 until September 2020 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum in installments for 12 months from October 2020 until September 2021.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders and required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

PLP

On May 19, 2017, PLP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan, overdraft, and installment loan with maximum amount of Rp 10 billion, Rp 10 billion, and Rp 100 billion, respectively. On May 21, 2018, installment loan Rp 100 billion decrease to Rp 99.1 billion. Demand loan and overdraft facility have been extended several times, and the latest is valid until May 19, 2021 while installment loan will mature on May 19, 2022.

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

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

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

On April 3, 2020, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities and deferred principal payment from March 2020 until December 2020. For 6 months from May 2020 until October 2020 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 6.5% per annum will be paid from November 2020 until maturity date.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 miliar dan Rp 10 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank kepada pihak ketiga manapun juga. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

THI

Pada tahun 2008, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 miliar dan Rp 3 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2021. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi sebidang tanah terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 21 Oktober 2020, THI memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 5 bulan dari November 2020 sampai Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

In December 2011, IG obtained demand loan and overdraft facilities with maximum amount of Rp 15 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 24, 2021. This loan is secured by land and building located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to act as guarantor for the debts of third parties and renting or selling or mortgaging the land and buildings that have been pledged to the Bank to any third parties. As of December 31, 2020 and 2019, IG has complied with the required covenants.

THI

In 2008, THI, a subsidiary, obtained an on demand loan and overdraft loan facilities with maximum amounts of Rp 5 billion and Rp 3 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 2, 2021. Since September 2, 2011, the collaterals on these loans have been changed to land located in Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI, a subsidiary (Note 9).

On October 21, 2020, THI obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 5 months since November 2020 until March 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, directors and commissioners; and investments in other companies. As of December 31, 2020 and 2019, THI has complied with the required covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Bank Permata Tbk

Pada tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berulang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 miliar. Pada tanggal 25 November 2019 berdasarkan Akta No. 32, pinjaman ini meningkat menjadi Rp 60 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 10 Agustus 2021.

Pinjaman ini dijamin 4 bidang tanah milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, yang berlokasi di Lebak Bulus, Jakarta dan 2 bidang tanah milik PT Sinar Puspapersada, entitas anak, yang berlokasi di Talaga Bestari (Catatan 9 dan 13).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Bank Permata Tbk

On August 10, 2018, the Company obtained revolving loan with maximum amount of Rp 50 billion. On November 25, 2019 based on Deed No. 32 the maximum amount of revolving loan has increased to Rp 60 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until August 11, 2021.

This facility is secured with 4 parcels of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, located in Lebak Bulus, Jakarta and 2 parcels of land owned by PT Sinar Puspapersada, a subsidiary, located in Talaga Bestari (Notes 9 and 13).

In relation to this credit facility, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with the required covenants.

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

	2020	2019	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IE			IE
<i>On demand</i>	15.000.000.000	15.000.000.000	<i>On demand</i>
PLU			PLU
<i>Pinjaman rekening koran</i>	9.605.232.823	9.455.796.270	<i>Overdraft</i>
IG Pramudya			IG Pramudya
<i>Pinjaman rekening koran</i>	3.126.061.143	1.481.821.073	<i>Overdraft</i>
Jumlah	<u>27.731.293.966</u>	<u>25.937.617.343</u>	Total
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IG			IG
<i>On demand</i>	65.182.000.000	66.496.000.000	<i>On demand</i>
PLU			PLU
<i>On demand</i>	39.969.286.839	39.969.286.839	<i>On demand</i>
IG Pramudya			IG Pramudya
<i>On demand</i>	20.000.000.000	20.000.000.000	<i>On demand</i>
IAP			IAP
<i>On demand</i>	2.205.544.065	2.835.699.512	<i>On demand</i>
Jumlah	<u>127.356.830.904</u>	<u>129.300.986.351</u>	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(36.615.690.622)</u>	<u>(32.255.166.887)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	90.741.140.282	97.045.819.464	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(910.629.763)</u>	<u>(1.543.069.856)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>89.830.510.519</u>	<u>95.502.749.608</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Mei 2021. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.215 m² di Lebak Bulus, Jakarta milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IE memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2020 sampai dengan Februari 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dibayar tanggal 7 Maret 2021.

PLU

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap untuk modal kerja proyek Aeropolis dengan jumlah maksimum masing masing sebesar Rp 10 milyar dan Rp 40 milyar yang akan jatuh tempo pada 25 Juni 2020 dan 3 Juli 2024. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang sampai dengan tanggal 25 Juni 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 49.577 m² di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak, (Catatan 13). Sejak tanggal 14 Agustus 2019, jaminan atas fasilitas ini berubah menjadi 37.968 m² di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak (Catatan 13).

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilitas pinjaman rekening koran selama 12 bulan dari Mei 2020 sampai April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dibayar saat jatuh tempo yaitu tanggal 25 Juni 2021.

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilitas pinjaman tetap selama 12 bulan dari Mei 2020 sampai April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dicicil 12 bulan dari Mei 2021 sampai April 2022.

IE

On March 7, 2018, IE, a subsidiary, obtained a demand loan credit facility with maximum amount of Rp 15 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until May 7, 2021. This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, and located in Lebak Bulus, Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

On May 18, 2020, IE obtained restructured interest payment for 12 months since March 2020 until February 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid on March 7, 2021.

PLU

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft and fixed loan facility for Aeropolis project working capital with maximum amount of Rp 10 billion and Rp 40 billion, respectively, which will mature on June 25, 2020 and July 3, 2024, respectively. Overdraft facility has been extended until June 25, 2021.

These loans are secured with 49,577 square meters of land owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary, and located in Tangerang, Banten (Note 13). Since August 14, 2019, the collaterals on these facilities have been changed to 37,968 square meters land located in Tangerang, Banten, owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary (Note 13).

On June 26, 2020, PLU obtained restructured interest payment of overdraft credit facility, for 12 months since May 2020 until April 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 4% per annum will be paid on maturity date June 25, 2021.

On June 26, 2020, PLU obtained restructured interest payment of on demand credit facility, for 12 months since May 2020 until April 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 4% per annum will be paid in 12 months installment from May 2021 until April 2022.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan Direksi dan Komisaris, melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG Pramudya

Pada tanggal 21 Juni 2017, IG Pramudya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 miliar yang akan jatuh tempo pada 21 Juni 2018 namun telah beberapa kali diperpanjang, terakhir sampai dengan tanggal 21 Juni 2021 dan *demand loan* sebesar Rp 20 miliar yang akan jatuh tempo pada 21 Juni 2020 dan telah diperpanjang sampai dengan 21 Juni 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m² di Jakarta milik IG Pramudya (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto, entitas anak.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IG Pramudya memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Juni 2020 menjadi 21 Juni 2021 dan pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2020 sampai dengan Februari 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil 4 kali dari bulan April 2021 sampai Juni 2021.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

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

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

In relation to these credit facilities, PLU is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to make amendments to the articles of association and composition of Directors and Commissioners, conduct mergers, act as guarantor for other parties and repay shareholder loans. As of December 31, 2020 and 2019, PLU has complied with the required covenants.

IG Pramudya

On June 21, 2017, IG Pramudya, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facilities with maximum amount of Rp 5 billion which will mature on June 21, 2018 but has been extended several times, the latest valid until June 21, 2021 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on June 21, 2020 and was extended until June 21, 2021.

These loans are secured with 4,974 square meters of land owned by IG Pramudya and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto, a subsidiary.

On May 18, 2020, IG Pramudya obtained restructured maturity date extension from June 21, 2020 to June 21, 2021, and interest payment for 12 months since March 2020 until February 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 4 months installment from April 2021 until June 2021.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

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

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pinjaman rekening koran telah dilunasi pada tanggal 10 April 2019.

Pada tanggal 15 Juni 2020, IAP memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 26 September 2020 menjadi 26 September 2021, dan penundaan pembayaran angsuran dari Maret 2020 sampai Februari 2021.

IAP diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan perubahan susunan direksi dan komisaris. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, IAP telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

IG

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

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

Pada tanggal 18 Mei 2020, IG memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 14 Desember 2023 menjadi 14 Desember 2024, penangguhan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Mei 2021 dan pembayaran bunga selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,5% per tahun dicicil 12 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2022.

PT Bank IBK Indonesia Tbk

Pada tanggal 26 Oktober 2011, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 miliar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 miliar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman *demand loan* meningkat menjadi Rp 25 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 3 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IG yang terletak di Surabaya (Catatan 9 dan 16).

Overdraft facility was fully paid on April 10, 2019.

On June 15, 2020, IAP obtained restructured maturity date extension from September 26, 2020 to September 26, 2021, and deferred principal payment from March 2020 until February 2021.

In relation to these credit facilities, IAP is required to fulfill covenants, which are restrictions on making changes to the composition of the directors and commissioners. As of December 31, 2020 and 2019, IAP has complied with the required covenants.

IG

On December 14, 2018, IG, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of fixed loan facility with maximum amount of Rp 70 billion which will mature on December 14, 2023. This loan was used to refinance Apartments Sumatra 36.

This loan is secured with land and building (Note 9) owned by GIM, a subsidiary, and personal guarantee from Hendro S. Gondokusumo, a related party.

On May 18, 2020, IG obtained restructured maturity date extension from December 14, 2023 to December 14, 2024, deferred principal payment from June 2020 until May 2021 and interest payment for 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3.5% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

PT Bank IBK Indonesia Tbk

On October 26, 2011, IG, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 5 billion and a demand loan with a maximum amount of Rp 10 billion. On October 30, 2014, the maximum amount of demand loan has increased to Rp 25 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 3, 2021.

These loans are secured with land and building owned by IG located in Surabaya (Notes 9 and 16).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

	2020	2019
Utang bank jangka pendek		
IS		
Pinjaman rekening koran	9.760.729.902	-
GFV		
Pinjaman rekening koran	<u>6.963.157.168</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>16.723.887.070</u>	<u>-</u>
Utang bank jangka panjang		
GFV		
Kredit Investasi	4.362.500.014	7.852.500.010
Angsuran	<u>-</u>	<u>63.697.133.770</u>
Jumlah	<u>4.362.500.014</u>	<u>71.549.633.780</u>
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(3.489.999.996)</u>	<u>(23.089.118.076)</u>
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	872.500.018	48.460.515.704
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>-</u>	<u>(511.352.684)</u>
Jumlah	<u>872.500.018</u>	<u>47.949.163.020</u>

IS

Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 miliar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai 7 Mei 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 18.240 m² milik IS yang terletak di Ngoro, Surabaya (Catatan 9).

GFV

Pada bulan Juni 2011, GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 2 miliar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2022.

Pada tanggal 13 Maret 2020, jumlah maksimum fasilitas pinjaman rekening koran meningkat menjadi Rp 7 miliar.

Pada tanggal 10 Oktober 2015, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 3,5 miliar dan Rp 14 miliar yang akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 28 Maret 2022.

Fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dijamin dengan tanah seluas 2.751 m² di Graha Famili, Surabaya milik GFV (Catatan 13).

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Short-term bank loans	
IS	
Overdraft	
GFV	
Overdraft	
Subtotal	
Long-term bank loans	
GFV	
Investment credit	
Installment	
Subtotal	
Current portion	
Long-term portion	
Unamortized transaction costs	
Total	

IS

On May 7, 2015, IS, a subsidiary, obtained an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion, has been extended several times, and the latest valid until May 7, 2021. This loan is secured with 18,240 square meters land owned by IS located in Ngoro, Surabaya (Note 9).

GFV

In June 2011, GFV, a subsidiary, obtained an overdraft facility amounting to Rp 2 billion. Overdraft facility has been extended several times, and the latest is valid until March 13, 2022.

On March 13, 2020, the maximum amount of overdraft facility was increased to Rp 7 billion.

On October 10, 2015, GFV, a subsidiary, obtained investment credit facilities 1 and 2 with maximum amounts of Rp 3.5 billion and Rp 14 billion, which will mature on March 28, 2022, respectively.

Investment credit facilities 1 and 2 are secured with 2,751 square meters in Graha Famili, Surabaya owned by GFV (Note 13).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 8 Maret 2018, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit angsuran dari PT Bank Central Asia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 247 miliar yang akan jatuh tempo 8 Maret 2023. Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 2 Januari 2020.

Fasilitas kredit angsuran dijamin dengan tanah seluas 9.570 m² di Graha Famili, Surabaya milik GFV (Catatan 9).

PT Bank KEB Hana Indonesia

	2020	2019
Utang bank jangka pendek		
IG	<u>8.526.498.770</u>	<u>328.457.258</u>
Utang bank jangka panjang		
IG	66.521.976.982	88.499.888.653
GFV	34.882.131.100	40.000.000.000
Jumlah	101.404.108.082	128.499.888.653
Jatuh tempo jangka pendek	(67.085.263.389)	(52.946.824.095)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	34.318.844.693	75.553.064.558
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(213.581.715)	(639.532.960)
Jumlah	<u>34.105.262.978</u>	<u>74.913.531.598</u>

IG

Pada tanggal 15 Agustus 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 140 miliar dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 miliar. Fasilitas-fasilitas pinjaman tersebut telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 Agustus 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.047 m² milik PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak (Catatan 13).

Pada tanggal 22 Juni 2020, IG memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai November 2020.

GFV

Pada tanggal 5 Desember 2019, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas berupa *investment loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 40 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 Desember 2022.

On March 8, 2018, GFV, a subsidiary, obtained an installment loan facility from PT Bank Central Asia Tbk with maximum amount of Rp 247 billion which will be available until March 8, 2023. This facility was fully paid on January 2, 2020.

Installment loan is secured with 9,570 square meters in Graha Famili, Surabaya owned by GFV (Note 9).

PT Bank KEB Hana Indonesia

Short-term bank loans	
IG	
Long-term bank loans	
IG	
GFV	
Subtotal	
Current portion	
Long-term portion	
Unamortized transaction costs	
Total	

IG

On August 15, 2018, IG, a subsidiary, obtained a demand loan with a maximum amount of Rp 140 billion and an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion. These loan facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 15, 2021.

These facilities are secured with 11,047 square meters land owned by PT Kinerja Lancar Serasi, a subsidiary (Note 13).

On June 22, 2020, IG obtained restructured loan in the form of deferred principal payment from June 2020 until November 2020.

GFV

On December 5, 2019, GFV, a subsidiary, obtained a investment loan with a maximum amount of Rp 40 billion which will mature on December 5, 2022.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 2.685 m² milik PT Grande Family View, entitas anak, (Catatan 16).

Pada tanggal 27 Mei 2020, GFV memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Mei 2020 sampai November 2020.

PT Bank UOB Indonesia

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 miliar dan fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Mei 2021. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, entitas anak (Catatan 9).

PT Bank CIMB Niaga Tbk

	2020	2019	
Uang bank jangka panjang			Long-term bank loans
SCG	81.045.197.800	131.740.197.800	SCG
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(68.000.000.000)</u>	<u>(131.740.197.800)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	13.045.197.800	-	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(647.003.544)</u>	<u>(1.190.592.260)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>12.398.194.256</u>	<u>(1.190.592.260)</u>	Total

SCG

Pada tanggal 14 Februari 2017, SCG, entitas anak, memperoleh pinjaman transaksi khusus I dan II dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 228 miliar dan Rp 82 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2020 dan 14 Agustus 2022.

Pada tanggal 7 September 2020, terdapat addendum perjanjian yang menyatakan penutupan fasilitas pinjaman transaksi khusus II dan penurunan jumlah maksimum fasilitas pinjaman transaksi khusus I menjadi sebesar Rp 101.045.197.800 serta memperpanjang jatuh tempo menjadi tanggal 14 Februari 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.196 m² di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari IG, entitas anak. Pada tanggal 7 September 2020, terdapat penambahan jaminan berupa sebidang tanah seluas 5.910 m² di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9).

This facility is secured with 2,685 square meters land owned by PT Grande Family View, a subsidiary, (Note 16).

On May 27, 2020, GFV obtained restructured loan in the form of deferred principal payment from May 2020 until November 2020.

PT Bank UOB Indonesia

THI, a subsidiary, obtained a working capital credit facility in the form of a revolving loan, with a maximum amount of Rp 8 billion and an overdraft loan with maximum amount of Rp 4 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until May 16, 2021. This facility is secured with land and building of Plaza De Lumina owned by THI, a subsidiary (Note 9).

PT Bank CIMB Niaga Tbk

	2020	2019	
Uang bank jangka panjang			Long-term bank loans
SCG	81.045.197.800	131.740.197.800	SCG
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(68.000.000.000)</u>	<u>(131.740.197.800)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	13.045.197.800	-	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(647.003.544)</u>	<u>(1.190.592.260)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u>12.398.194.256</u>	<u>(1.190.592.260)</u>	Total

SCG

On February 14, 2017, SCG, a subsidiary, obtained specific transaction loans I and II with maximum amount of Rp 228 billion and Rp 82 billion which will mature on August 14, 2020 and August 14, 2022, respectively.

On September 7, 2020, there is an agreement addendum stating that the specific transaction loan II facility is closed and there is a decrease in the maximum amount of the special transaction loan I facility to amounting of Rp 101,045,197,800 and extending the maturity date until February 14, 2022.

These loans are secured with 9,196 square meters of land located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary, (Note 9) and corporate guarantee from IG, a subsidiary. On September 7, 2020, there is an additional collateral in the form of land covering an area of 5,910 square meters located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary, (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Bank Jasa Jakarta

Pada tanggal 11 September 2017, BKMB, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8,7 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 30 Agustus 2018 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 11 September 2020.

Fasilitas ini dijamin dengan deposito atas nama pengurus badan kerjasama dengan total nilai sebesar Rp 8,744 miliar.

Pada tanggal 20 Mei 2020, BKMB menurunkan jumlah maksimum fasilitas kredit menjadi Rp 4,35 miliar dan pengurangan jaminan menjadi berupa deposito atas nama pengurus badan kerjasama dengan total nilai sebesar Rp 4,5 miliar.

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 14 Agustus 2020.

PT Bank Victoria Syariah

Pada tanggal 14 Agustus 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan prinsip murabahah sebesar Rp 30 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2024.

Seluruh pinjaman dijamin dengan tanah seluas 11.609 m² milik PLP, entitas anak, yang terletak di Neglasari, Jakarta (Catatan 9).

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

	2020	2019	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IGP	102.500.000	1.332.500.000	IGP
Jumlah	102.500.000	1.332.500.000	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(102.500.000)</u>	<u>(1.230.000.000)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	102.500.000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(67.546)</u>	<u>(5.093.054)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah	<u><u>(67.546)</u></u>	<u><u>97.406.946</u></u>	Total

IGP

Pada tanggal 16 Desember 2015, IGP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 6,15 miliar dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 278 m² di Lebak Bulus, Jakarta milik IGP (Catatan 9).

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 13 Januari 2021.

PT Bank Jasa Jakarta

On September 11, 2017, BKMB, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of working capital loan with maximum amount of Rp 8.7 billion which will mature on August 30, 2018 and extended until September 11, 2020.

This loan is secured with time deposit in the name of management of joint venture with total amount of Rp 8.744 billion.

On May 20, 2020, BKMB reduced maximum amount of credit facility to Rp 4.35 billion and reduction in collateral in the form of time deposit in the name of management of joint venture with total amount of Rp 4.5 billion.

This facility has been paid on August 14, 2020.

PT Bank Victoria Syariah

On August 14, 2019, PLU, a subsidiary, obtained an investment financing facilities with the principle of murabahah with maximum amount of Rp 30 billion which will be available until August 15, 2024.

All loans are secured with 11,609 square meters land owned by PLP, a subsidiary, located in Neglasari, Jakarta (Note 9).

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

	2020	2019	
Long-term bank loans			
IGP	102.500.000	1.332.500.000	IGP
Subtotal	102.500.000	1.332.500.000	Subtotal
Current portion	<u>(102.500.000)</u>	<u>(1.230.000.000)</u>	Current portion
Long-term portion	-	102.500.000	Long-term portion
Unamortized transaction costs	<u>(67.546)</u>	<u>(5.093.054)</u>	Unamortized transaction costs
Total	<u><u>(67.546)</u></u>	<u><u>97.406.946</u></u>	Total

IGP

On December 16, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of installment loan with a maximum amount Rp 6.15 billion and will mature on January 13, 2021. This facility is secured with 278 square meters land located in Lebak Bulus, Jakarta owned by IGP (Note 9).

This facility has been paid on January 13, 2021.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

	2020	2019
Utang bank jangka panjang IGP		
Angsuran	114.727.103.063	119.357.464.293
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(9.030.000.000)</u>	<u>(24.137.795.954)</u>
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	105.697.103.063	95.219.668.339
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(891.320.621)</u>	<u>(1.548.467.517)</u>
Jumlah	<u>104.805.782.442</u>	<u>93.671.200.822</u>

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

Long-term bank loans IGP
Installment
Current portion
Long-term portion
Unamortized transaction costs
Total

PT Inti Gria Perdana (IGP)

Pada tanggal 27 Mei 2015, IGP, entitas anak, menerima fasilitas kredit modal kerja dengan nilai maksimum sebesar Rp 130 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 8 Juni 2021.

Pada tanggal 24 Mei 2017, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 65 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 24 Mei 2021.

Pada tanggal 25 Juni 2019, IGP, entitas anak, memperoleh tambahan fasilitas kredit berupa kredit modal kerja dengan nilai Rp 51 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2022.

Pada tanggal 24 April 2020, IGP, entitas anak melakukan restrukturisasi fasilitas pinjaman dengan menggabungkan seluruh fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 114.817.103.063 dengan tanggal jatuh tempo 27 Juni 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP yang terletak di Pisangan dan Cirendeue Lebak bulus, Jakarta (Catatan 9 dan 13) serta corporate guarantee dari PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak.

Utang Bank Sindikasi

	2020	2019
Utang bank sindikasi Perusahaan		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.430.670.436.213	1.453.960.974.509
PT Bank Central Asia Tbk	<u>1.024.453.280.775</u>	<u>1.038.984.554.327</u>
Jumlah	2.455.123.716.988	2.492.945.528.836
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(92.067.139.389)</u>	<u>(154.173.849.928)</u>
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.363.056.577.599	2.338.771.678.908
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(30.458.796.916)</u>	<u>(37.856.285.900)</u>
Jumlah	<u>2.332.597.780.683</u>	<u>2.300.915.393.008</u>

PT Inti Gria Perdana (IGP)

On May 27, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility with a maximum amount of Rp 130 billion and will mature on June 8, 2021.

On May 16, 2017, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 65 billion and will mature on May 24, 2021.

On June 25, 2019, IGP, a subsidiary, obtained additional credit facility with maximum amount of Rp 51 billion and will mature on June 25, 2022.

On April 24, 2020, IGP, a subsidiary, restructured credit facilities by merging all credit facilities with maximum amount of Rp 114,817,103,063 and will mature on June 27, 2022.

This facility is secured with parcels of land owned by IGP, a subsidiary, located in Pisangan and Cirendeue, Lebak Bulus, Jakarta (Notes 9 and 13) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto and PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary.

Syndication Bank Loan

Syndication bank loan The Company
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
Subtotal
Current portion
Long-term portion
Unamortized transaction costs
Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Moeliani, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi berupa kredit investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk sebesar maksimum Rp 2.775.406.916.417. Pada tanggal 21 Maret 2019, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum 1 No. 14, nilai maksimum fasilitas kredit sindikasi meningkat menjadi Rp 2.813.406.916.417 dengan perincian sebagai berikut:

1. Fasilitas KI Tranche 1 maksimal sebesar Rp 877.849.000.000, yang terdiri dari:
 - i. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD maksimal sebesar Rp 446.664.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada Perusahaan;
 - ii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche IG maksimal sebesar Rp 109.512.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada IG, entitas anak;
 - iii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche THI maksimal sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada THI, entitas anak; dan
 - iv. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan maksimal sebesar Rp 221.673.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya milik Perusahaan dan tidak digunakan untuk pembelian tanah.
2. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 988.094.000.000, yang terdiri dari:
 - i. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BTN kepada Perusahaan;
 - ii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB maksimal sebesar Rp 148.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada IG, entitas anak;
 - iii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB maksimal sebesar Rp 111.094.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada THI, entitas anak;

Based on the Syndication Credit Agreement Deed No. 31 dated December 21, 2018 from Endang Moeliani, S.H., the Company has obtained syndication credit facilities in the form of investment credit (KI) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk with a maximum amount of Rp 2,775,406,916,417. On March 21, 2019, based on Addendum 1 Syndicated Credit Agreement Deed No. 14, the maximum amount of the syndicated credit facility has increased to Rp 2,813,406,916,417 with details as follows:

1. KI Tranche 1 Facility with a maximum amount of Rp 877,849,000,000, which consists of:
 - i. KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD Facility with a maximum amount of Rp 446,664,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to the Company;
 - ii. KI Tranche 1 Sub-Tranche IG Facility with a maximum amount of Rp 109,512,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to IG, a subsidiary;
 - iii. KI Tranche 1 Sub-Tranche THI Facility with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to THI, a subsidiary; and
 - iv. KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan Facility with a maximum amount of Rp 221,673,000,000 which is used to finance the Company's Intiland Tower Jakarta and Intiland Tower Surabaya buildings and not used for land purchases.
2. KI Tranche 2 Facility with a maximum amount of Rp 988,094,000,000, which consists of:
 - i. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN Facility with a maximum amount of Rp 110,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BTN to the Company;
 - ii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB Facility with a maximum amount of Rp 148,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to IG, a subsidiary;
 - iii. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB Facility with a maximum amount of Rp 111,094,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to THI, a subsidiary;

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

- iv. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank maksimal sebesar Rp 150.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Maybank kepada Perusahaan;
- v. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI maksimal sebesar Rp 350.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI kepada GP, entitas anak;
- vi. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada THI, entitas anak;
- vii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria maksimal sebesar Rp 19.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada IAP, entitas anak; and
- viii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh CIMB kepada Perusahaan.
3. Fasilitas KI Tranche 3 maksimal sebesar Rp 519.463.916.417, yang terdiri dari:
- i. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis maksimal sebesar Rp 338.634.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI dan menyelesaikan konstruksi proyek Praxis; dan
 - ii. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio maksimal sebesar Rp 180.829.916.417 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BCA dan menyelesaikan konstruksi proyek Spazio Tower.
4. Fasilitas KI Tranche 4 maksimal sebesar Rp 428.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi Obligasi II Intiland Development Seri A – 2016 yang jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2019.

Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 8 tahun dengan suku bunga JIBOR ditambah margin.

Perusahaan memberikan jaminan-jaminan sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m², milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 16);

- iv. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank Facility with a maximum amount of Rp 150,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Maybank to the Company;
- v. KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI Facility with a maximum amount of Rp 350,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI to GP, a subsidiary;
- vi. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to THI, a subsidiary;
- vii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 19,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to IAP, a subsidiary; and
- viii. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by CIMB to the Company.
3. KI Tranche 3 Facility with a maximum amount of Rp 519,463,916,417, which consists of:
- i. KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis Facility with a maximum amount of Rp 338,634,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI and to complete the construction of the Praxis project; and
 - ii. KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio Facility with a maximum amount of Rp 180,829,916,417 which is used to repay the credit facilities provided by BCA and to complete the construction of the Spazio Tower project; and
4. KI Tranche 4 Facility with a maximum amount of Rp 428,000,000,000 which is used to repay the Series A – 2016 Intiland Development Bond II due on June 29, 2019.

The period of the entire investment credit facility is 96 months with an interest rate of JIBOR plus a margin.

The Company provides the following guarantees:

- a. Land and buildings of Intiland Tower Surabaya with an area of 4,745 square meters, owned by the Company located in Surabaya (Note 16);

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

- b. Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m², milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 16);
- c. Tanah seluas 46.152 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 17);
- d. Tanah seluas 2.500 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 13);
- e. Tanah seluas 11.138 m² milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- f. Tanah seluas 8.619 m² milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 13);
- g. Tanah seluas 26.036 m² milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- h. Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m² milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- i. Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m² milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- j. Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 16)
- k. Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan
- I. Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.

Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- a. *current ratio* minimal 1 (satu) kali dimulai dari tahun 2019;
- b. *debt equity ratio* maksimal 2,70 kali;
- c. *net operating cashflow/principal* minimal 110% dimulai dari tahun 2020;
- d. *loan to value* maksimal 70%; dan
- e. *interest coverage ratio* mengikuti standar *covenant obligasi* tahun 2016 Seri A dan Seri B.

Pada tanggal 24 Juli 2020, Perusahaan mendapat restrukturisasi pinjaman sebagai berikut:

- a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2026 menjadi 21 Desember 2027.
- b. penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Maret 2021.

- b. Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 16);
- c. Land with an area of 46,152 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 17);
- d. Land with an area of 2,500 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 13);
- e. Land with an area of 11,138 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- f. Land with an area of 8,619 square meters owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 13);
- g. Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- h. Land and apartment buildings 1Park Avenue and 1Park Hamilton with total area of 11,993 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- i. Land and buildings of Praxis project with total area of 10,704 square meters owned by PSG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- j. Land and buildings of Spazio Tower project with total area of 4,676 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 16);
- k. Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and
- I. All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP.

The Company is required to maintain the following financial ratios:

- a. current ratio of at least 1 (one) time starting from 2019;
- b. debt equity ratio at a maximum of 2.70 times;
- c. net operating cashflow/principal of at least 110% starting from 2020;
- d. loan to value ratio at a maximum of 70%; and
- e. same interest coverage ratio with 2016 Series A and B bonds covenant.

On July 24, 2020, the Company obtained restructure loan as follows:

- a. maturity date extension from December 21, 2026 to December 21, 2027.
- b. deferred principal payment from June 2020 until March 2021.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

- c. suku bunga sejak tanggal 26 Maret 2020 sampai 30 Juni 2020 adalah 9,7% per tahun dimana bunga yang dibayarkan adalah 6% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,7% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.
- d. suku bunga sejak tanggal 24 Juli 2020 sampai 25 Maret 2021 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 5,25% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.

Beban bunga utang bank jangka pendek termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 168,584,111,317 dan Rp 177,573,482,329, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 342,053,837,645 dan Rp 334,372,485,465 pada tahun 2020 dan 2019.

Pada tahun 2020 dan 2019, beban bunga masing-masing sebesar Rp 110,593,192,055 dan Rp 110,005,839,271 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan, sedangkan beban bunga sebesar Rp 12,549,356,178 dan Rp 26,827,953,026 dikapitalisasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi, dan beban bunga sebesar Rp 255,491,304 dan Rp 2,725,644,142 dikapitalisasi ke aset tetap.

- c. interest rate since March 26, 2020 until June 30, 2020 is 9.7% per annum where the interest payment rate is 6% per annum and deferred interest rate of 3.7% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.
- d. interest rate since July 24, 2020 until March 25, 2021 is 9% per annum where the interest payment rate is 5.25% per annum and deferred interest rate of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.

The interest expense including capitalized interest for short-term bank loans amounted to Rp 168,584,111,317 and Rp 177,573,482,329 in 2020 and 2019, respectively, while for long-term bank loans amounted to Rp 342,053,837,645 and Rp 334,372,485,465 in 2020 and 2019, respectively.

In 2020 and 2019, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 110,593,192,055 and Rp 110,005,839,271, respectively, while interest expense capitalized to buildings under construction in inventories amounted to Rp 12,549,356,178 and Rp 26,827,953,026, and interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 255,491,304 and Rp 2,725,644,142, respectively.

20. Utang Obligasi

Perincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Jangka pendek			Current
Nilai nominal			Nominal value
Seri B - 2016	162.000.000.000	-	Series B - 2016
Biaya penerbitan obligasi	(316.745.026)	-	Bonds issuance cost
Jumlah	<u>161.683.254.974</u>	<u>-</u>	Net
Jangka panjang			Noncurrent
Nilai nominal			Nominal value
Seri B - 2016	-	162.000.000.000	Series B - 2016
Biaya penerbitan obligasi	-	(905.211.303)	Bonds issuance cost
Jumlah	<u>-</u>	<u>161.094.788.697</u>	Net

20. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 428 miliar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 162 miliar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 13). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2019 dan 2021. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 10,75% dan 11,00%, dibayar triwulan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk pembayaran utang obligasi Perusahaan tahun 2013 Seri A, pembayaran utang PLP, entitas anak, dan modal kerja.

Pada tanggal 29 Juni 2019, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri A yang terbit di tahun 2016 sebesar Rp 428 miliar.

Pada tahun 2020 dan 2019, amortisasi biaya penerbitan obligasi masing-masing sebesar Rp 588.466.277 dan Rp 1.981.100.395 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain - bersih" pada laba rugi.

Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk dana pelunasan obligasi (*bond sinking fund*), tetapi Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu.

Terkait utang obligasi atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri A dan Seri B, Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,7 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2018 dan 2019;
- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 2,5 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2020 dan 2021; dan
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) tanggal 5 April 2021, peringkat obligasi Perusahaan adalah "^{id}BBB" (Triple B).

On June 28, 2016, the Company issued Rupiah denominated bonds consisting of Series A Bond totaling to Rp 428 billion and Series B Bond totaling to Rp 162 billion and secured with the two parcels of land of the subsidiaries (Note 13). The bonds have a term of 3 years and 5 years until 2019 and 2021, respectively. Interest is at fixed rate per annum of 10.75% and 11.00%, respectively, and is payable quarterly. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used to pay bonds payable Series A year of 2013, loan repayment of PLP, a subsidiary, and working capital.

In June 29, 2019, the Company had redeemed Series A Bonds that were issued in 2016 amounting to Rp 428 billion.

Amortization of bonds issuance cost amounting to Rp 588,466,277 and Rp 1,981,100,395 in 2020 and 2019, respectively, was recorded as part of "Others - net" in profit or loss.

The Company is not required to establish a bond sinking fund in relation to the bonds issued. However, the Company is required to maintain certain financial ratios, among others.

Related to the bonds payable of Intiland Development II Year 2016 Series A and Series B, the Company shall maintain financial ratios as follows:

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.7 : 1 for the years ended 2018 and 2019;
- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 2.5 : 1 for the years ended 2020 and 2021; and
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) on April 5, 2021, the bonds are rated "^{id}BBB" (Triple B).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Beban bunga utang obligasi termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 17.820.000.000 dan Rp 40.825.000.000.

Berdasarkan RUPS Luar Biasa yang diadakan pada tanggal 20 April 2018 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 162 tanggal 20 April 2018 dari Humberg Lie, SH, SE, MKn, notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk menerbitkan obligasi dengan nilai maksimal USD 250 juta dalam kurun waktu 2 (dua) tahun sejak disetujui oleh RUPS Luar Biasa.

The interest expense including capitalized interest for bonds payable amounted to Rp 17,820,000,000 and Rp 40,825,000,000 in 2020 and 2019, respectively.

Based on the Extraordinary General Stockholders' Meeting held on April 20, 2018, as documented in Notarial Deed No. 162 dated April 20, 2018 of Humberg Lie, SH, SE, MKn, a public notary in Jakarta, the shareholders approved the Company's plan to issue bonds with a maximum value of equivalent to US\$ 250 million within two (2) years since it is approved.

21. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

21. Trade Accounts Payable to Third Parties

	2020	2019	
Kontraktor	128.860.282.844	70.967.963.583	Contractors
Pemasok	34.802.341.615	31.981.268.823	Suppliers
Lain-lain	<u>35.967.262.712</u>	<u>28.500.582.692</u>	Others
Jumlah	<u>199.629.887.171</u>	<u>131.449.815.098</u>	Total

22. Utang Lain-lain

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

22. Other Accounts Payable

The details of other accounts payable to third parties follows:

	2020	2019	
Jangka Pendek			Short-term
PT Sucor Investama	45.000.000.000	45.000.000.000	PT Sucor Investama
PT Tejaalam Multisari	19.827.299.340	19.827.299.340	PT Tejaalam Multisari
Dividen	4.112.764.557	4.112.764.557	Dividend
PT Starlight Nusa Property	1.424.909.069	-	PT Starlight Nusa Property
Tjenharto Kohar	-	15.855.000.000	Tjenharto Kohar
Lain-lain	<u>29.427.101.966</u>	<u>24.724.747.483</u>	Others
Jumlah jangka pendek	<u>99.792.074.932</u>	<u>109.519.811.380</u>	Total short-term
Jangka Panjang			Long-term
PT Mustika Semesta	39.893.706.252	40.807.706.252	PT Mustika Semesta
PT Galang Gema Pradana	32.991.178.575	32.991.178.575	PT Galang Gema Pradana
Tjenharto Kohar	23.380.000.000	7.525.000.000	Tjenharto Kohar
Franz Ngantung	12.000.000.000	-	Franz Ngantung
Jumlah jangka panjang	<u>108.264.884.827</u>	<u>81.323.884.827</u>	Total
Jumlah	<u>208.056.959.759</u>	<u>190.843.696.207</u>	Total long-term

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Sucor Investama (SI)

Pada tanggal 12 November 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 12 Mei 2020 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juli 2021 dengan bunga 18% per tahun.

Pada tanggal 24 September 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 25.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2020 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juli 2021 dengan bunga 18% per tahun.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Uang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta (MAS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT Mustika Semesta (MS)

Uang kepada MS, pihak ketiga, merupakan utang PT Selasih Safar (SS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan modal kerja entitas anak tersebut.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Uang kepada GGP, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada (Persada), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

Tienharto Kohar

Uang kepada Tienharto Kohar, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada, entitas anak, sehubungan dengan pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta, dan akan jatuh tempo antara 2019 sampai 2021 yang telah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2022.

Uang ini dijamin dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 13).

PT Sucor Investama (SI)

On November 12, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, representing mainly working capital amounting to Rp 20,000,000,000 with interest at 17% per annum. This payable will mature on May 12, 2020 but has been extended several times, the latest is valid until July 7, 2021 with interest at 18% per annum.

On September 24, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, representing mainly working capital amounting to Rp 25,000,000,000 with interest at 17% per annum. This payable will mature on March 24, 2020 but has been extended several times, the latest is valid until July 7, 2021 with interest at 18% per annum.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Payable to TM, a third party, represents PT Melati Anugerah Semesta's (MAS), a subsidiary, unpaid balance which mainly advanced payments of expenses made by TM on behalf of MAS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

PT Mustika Semesta (MS)

Payable to MS, a third party, represents PT Selasih Safar's (SS), a subsidiary, unpaid balance of loan from MS for working capital of SS.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Payable to GGP, a third party, represents PT Inti Gria Persada's (Persada), a subsidiary, unpaid balance on advance payments of expenses made by GGP on behalf of Persada. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

Tienharto Kohar

Payable to Tienharto Kohar, a third party, represents payable of PT Inti Gria Persada, a subsidiary, in connection with the purchase of land located in Kebon Melati, Jakarta, and will mature between 2019 to 2021 which has been extended until September 14, 2022.

This payable is secured by land and building located in Kebon Melati (Note 13).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Franz Ngantung

Utang kepada Franz Ngantung, pihak ketiga, merupakan utang PT Sinar Puspa Persada, entitas anak, sehubungan dengan perjanjian kerjasama investasi pengembangan lahan di Talaga Bestari, Jakarta, dan akan jatuh tempo tanggal 25 September 2022.

Beban bunga utang lain-lain termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 8.788.390.522 dan Rp 5.532.638.903.

Franz Ngantung

Payable to Franz Ngantung, a third party, represents payable of PT Sinar Puspa Persada, a subsidiary, in connection with the land development investment cooperation agreement in Talaga Bestari, Jakarta, and will mature on September 25, 2022.

The interest expense including capitalized interest for other account payable amounted to Rp 8,788,390,522 and Rp 5,532,638,903 in 2020 and 2019, respectively.

23. Utang Pajak

	2020	2019	
Pajak penghasilan final	5.130.040.780	3.853.200.009	Final income tax
Pajak penghasilan:			Other income taxes
Pasal 21	4.038.562.901	3.606.025.851	Article 21
Pasal 23	524.366.801	346.780.088	Article 23
Pasal 25	27.310.350	227.000.172	Article 25
Pasal 4 (2)	2.299.514.439	2.311.771.875	Article 4 (2)
Pasal 29 (Catatan 41)	816.383.356	103.963.510.074	Article 29 (Note 41)
Pajak pertambahan nilai	4.976.083.784	11.393.977.604	Value added tax
Pajak pertambahan nilai barang mewah	384.953.521	501.751.734	Luxury goods tax
Pajak pembangunan I	<u>346.647.301</u>	<u>198.463.603</u>	Development tax I
Jumlah	<u>18.543.863.233</u>	<u>126.402.481.010</u>	Total

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Kantor pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu tertentu setelah terutangnya pajak, sebagaimana diatur dalam Undang-undang yang berlaku.

23. Taxes Payable

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (self-assessment). The time limit for the tax authorities to assess or amend taxes is determined in accordance with provisions of the prevailing Law.

24. Beban Akrual

	2020	2019	
Jaminan purna jual	240.844.982.445	189.438.630.732	After-sales guarantee
Bunga	137.793.800.077	1.383.539.096	Interest
Air dan listrik	38.654.526.390	47.245.158.225	Water and electrical
Asuransi	2.093.891.943	2.066.550.596	Insurance
Jasa profesional	1.116.500.000	1.096.100.000	Professional fee
Kantor	243.798.669	281.079.019	Office
Pemasaran	69.633.421	628.015.021	Marketing
Pajak	-	16.043.000	Taxes
Lain-lain	<u>62.994.334.474</u>	<u>54.901.867.829</u>	Others
Jumlah	<u>483.811.467.419</u>	<u>297.056.983.518</u>	Total

24. Accrued Expenses

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	2020	2019	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	449.832.336.925	297.056.983.518	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>33.979.130.494</u>	-	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>483.811.467.419</u>	<u>297.056.983.518</u>	Total

25. Pendapatan Diterima Dimuka

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

25. Unearned Revenues

This account mainly represents advances from customers for office rental.

	2020	2019	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	63.138.311.089	59.573.247.919	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>12.680.944.630</u>	9.591.803.048	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>75.819.255.719</u>	<u>69.165.050.967</u>	Total

26. Liabilitas Kontrak

Pada tanggal 31 Desember 2020, liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajibannya belum terpenuhi berdasarkan pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu.

26. Contract Liabilities

As of December 31, 2020, contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied under at a point in time recognition.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	2020	
Saldo 1 Januari 2020	-	Beginning balance 1 January 2020
Penyesuaian dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 55)	4.019.250.055.408	Impact of initial adoption of PSAK No. 72 (Note 55)
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	<u>(2.301.520.335.325)</u>	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas	1.269.483.811.764	Increase due to cash received
Beban bunga atas liabilitas kontrak	<u>312.635.000.172</u>	Interest expense on contract liabilities
	<u>3.299.848.532.019</u>	

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2021 dan 2023.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2021 and 2023.

Beban bunga atas liabilitas kontrak disajikan pada akun "Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih" pada laba rugi.

Interest expense on contract liabilities was recorded as "Impact of discounting financial assets and liabilities - net" in profit or loss.

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

<u>2020</u>		
100%	1.461.956.097.665	100%
50% - 99%	1.282.760.112.979	50% - 99%
20% - 49%	462.610.514.553	20% - 49%
<20%	92.521.806.822	<20%
Jumlah	<u>3.299.848.532.019</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	1.401.675.567.925	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.898.172.964.094	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>3.299.848.532.019</u>	Total

27. Uang Muka Penjualan

Pada tanggal 31 Desember 2019, uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan yang diterima oleh Grup akan tetapi belum memenuhi syarat pengakuan penjualan.

Sebagai dampak penerapan PSAK No. 72, pada tanggal 1 Januari 2020, uang muka penjualan persediaan real estat sebesar Rp 1.428.293.784.440 disajikan sebagai liabilitas kontrak (Catatan 26) pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 55).

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

<u>2019</u>		
100%	542.580.780.131	100%
50% - 99%	166.574.429.858	50% - 99%
20% - 49%	618.542.967.632	20% - 49%
<20%	100.595.606.819	<20%
Jumlah	<u>1.428.293.784.440</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	956.270.784.681	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	472.022.999.759	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>1.428.293.784.440</u>	Total

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

Presented in the consolidated statements of financial position under:
Current liabilities
Noncurrent liabilities

27. Sales Advances

As of December 31, 2019, sales advances pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the criteria for revenue recognition have not yet been fully met.

On January 1, 2020, due to the adoption of PSAK No. 72, advance received on sales of real estate inventories amounted to Rp 1,428,293,784,440 have been presented as contract liabilities (Note 26) in the consolidated statement of financial position (Note 55).

Details of sales advances as percentage of sales price follows:

28. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran minimum sewa di masa mendatang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan lessor.

	2020	2019
a. Berdasarkan Jatuh Tempo		
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:		
2020	-	481.957.001
2021	207.023.308	163.252.000
2022	<u>16.850.000</u>	<u>16.850.000</u>
Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan	223.873.308	662.059.001
Bunga	<u>(8.554.883)</u>	<u>(49.168.632)</u>
Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan	215.318.425	612.890.369
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(198.725.020)</u>	<u>(442.991.997)</u>
Liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	<u>16.593.405</u>	<u>169.898.372</u>
b. Berdasarkan Lessor		
PT Astra Credit Companies	128.758.247	264.719.155
PT BCA Finance	45.420.054	-
PT Mandiri Tunas Finance	41.140.124	118.036.609
PT Maybank Indonesia Finance	-	204.723.472
PT Toyota Astra Finance	-	25.411.133
Jumlah	<u>215.318.425</u>	<u>612.890.369</u>

Liabilitas sewa berjangka waktu 2 sampai 3 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 9,00% - 11,00% pada tahun 2020 dan 2019. Semua liabilitas sewa adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Liabilitas sewa dijamin dengan aset sewaan (Catatan 17).

Penambahan liabilitas sewa berasal dari transaksi yang memenuhi kriteria tertentu sesuai standar akuntansi yang berlaku pada masing-masing tahun. Pada tahun 2019, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan PSAK No. 30. Sedangkan mulai tahun 2020, liabilitas sewa diakui apabila transaksi sewa memenuhi kriteria sewa pembiayaan sesuai dengan ketentuan PSAK No. 73.

Beban bunga liabilitas sewa adalah sebesar Rp 38.965.003 tahun 2020 dan Rp 89.948.650 tahun 2019 (Catatan 40).

28. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements between the Group with their lessors:

	2020	2019	
a. By Due Date			
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2020	-	481.957.001	2020
2021	207.023.308	163.252.000	2021
2022	<u>16.850.000</u>	<u>16.850.000</u>	2022
Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan	223.873.308	662.059.001	Total minimum lease payments
Bunga	<u>(8.554.883)</u>	<u>(49.168.632)</u>	Interest
Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan	215.318.425	612.890.369	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(198.725.020)</u>	<u>(442.991.997)</u>	Current portion
Liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	<u>16.593.405</u>	<u>169.898.372</u>	Long-term lease portion
b. By Lessor			
PT Astra Credit Companies	128.758.247	264.719.155	PT Astra Credit Companies
PT BCA Finance	45.420.054	-	PT BCA Finance
PT Mandiri Tunas Finance	41.140.124	118.036.609	PT Mandiri Tunas Finance
PT Maybank Indonesia Finance	-	204.723.472	PT Maybank Indonesia Finance
PT Toyota Astra Finance	-	25.411.133	PT Toyota Astra Finance
Jumlah	<u>215.318.425</u>	<u>612.890.369</u>	Total

The leases have terms from 2 to 3 years, with effective interest per annum ranges 9.00% - 11.00% in 2020 and 2019. All lease liabilities are denominated in Rupiah and payable at fixed amount on a monthly basis. The lease liabilities are secured by the related leased assets (Note 17).

Additional lease liabilities resulted from transactions that met certain criteria under applicable accounting standards in the respective year. In 2019, transactions that met finance lease criteria under PSAK No. 30 were recorded as lease liabilities. While in 2020, transactions were recorded as lease liabilities if it met lease criteria in accordance with PSAK No. 73.

Interest expense on lease liabilities amounted to Rp 38,965,003 and Rp 89,948,650 in 2020 and 2019, respectively (Note 40).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

29. Uang Jaminan

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

	2020	2019	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	36.387.554.670	30.307.711.004	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>172.460.305.840</u>	<u>156.056.885.591</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>208.847.860.510</u>	<u>186.364.596.595</u>	Total

29. Guarantee Deposits

This account represents office rental deposits and deposits for house constructions.

30. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

30. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

31 Desember 2020/December 31, 2020			
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ Fair value measurement using:			
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar: Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	58.190.317.490	58.190.317.490	-
Investasi aset keuangan pada nilai wajar			
Aset yang nilai wajarnya disajikan: Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.569.980.123.688	-	4.424.355.941.156
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan: Pinjaman dan utang dengan bunga			
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	4.871.720.153.736	-	4.908.733.236.472
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	161.683.254.974	159.045.344.750	-
31 Desember 2019/December 31, 2019			
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ Fair value measurement using:			
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar: Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	57.128.753.377	57.128.753.377	-
Investasi aset keuangan pada nilai wajar			
Aset yang nilai wajarnya disajikan: Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.652.440.818.126	-	4.424.355.941.156
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan: Pinjaman dan utang dengan bunga			
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	3.426.138.513.292	-	3.475.065.286.975
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	161.094.788.697	154.285.714.286	-

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen keuangan seperti ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi aset keuangan pada nilai wajar adalah berdasarkan harga kuotasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada Level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembanding.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investment in financial asset at fair value is measured based on quoted price published as of December 31, 2020 and 2019.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2.

Specific valuation techniques used to value asset and liabilities at Level 2 are discounted cash flow analysis and market-comparable approach.

31. Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak sebagai berikut:

	2020	2019	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak			a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	748.679.480.961	743.314.538.085	PT Putra Sinar Permaja (PSP)
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	50.836.474.670	240.139.733.157	PT Raharja Mitra Familia (RMF)
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	31.679.320.083	32.869.109.474	PT Melati Anugerah Semesta (MAS)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	7.927.820.081	9.317.035.964	Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)
PT Selasih Safar (SS)	5.040.795.671	7.380.492.588	PT Selasih Safar (SS)
PT Grande Family View (GFV)	5.255.796.167	6.267.202.870	PT Grande Family View (GFV)
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(64.850.675)	(99.628.778)	PT Inti Gria Persada (IG Persada)
Jumlah	<u>849.354.836.958</u>	<u>1.039.188.483.360</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	2020	2019	
b. Kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak			b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	8.802.012.631	116.813.647	PT Putra Sinar Permaja (PSP)
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	(53.566.597.318)	60.115.490.457	PT Raharja Mitra Familia (RMF)
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	(1.189.789.391)	(1.206.576.468)	PT Melati Anugerah Semesta (MAS)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	(1.377.535.227)	2.075.317.194	Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)
PT Selasih Safar (SS)	(1.076.797.220)	1.414.199.901	PT Selasih Safar (SS)
PT Grande Family View (GFV)	44.123.284.066	122.874.762.990	PT Grande Family View (GFV)
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	34.778.103	(391.725.959)	PT Inti Gria Persada (IG Persada)
Jumlah	<u>(4.250.644.356)</u>	<u>184.998.281.762</u>	Total

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar nihil dan Rp 158.792.107.946 masing-masing pada tahun 2020 dan 2019.

The portion of dividends distributed by GFV to non-controlling interest amounted to nil and Rp 158,792,107,946 in 2020 and 2019, respectively.

32. Modal Saham

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2020 sebagai berikut:

32. Capital Stock

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2020 follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2020/December 31, 2020			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
	%			
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1.626.250.932	15,69	406.562.733.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.572.077.500	15,17	393.019.375.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	12,35	320.122.343.750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	775.911.150	7,49	193.977.787.500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Sinarto Dharmawan - Komisaris Utama	262.831.114	2,54	65.707.778.500	Sinarto Dharmawan - President Commissioner
Jahja Asikin - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Direktur	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Ping Handayani Hanli - Director
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	238.040.831	2,30	59.510.207.750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	2.628.288	0,03	657.072.000	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	<u>3.819.138.493</u>	<u>36,84</u>	<u>954.784.623.250</u>	Public - others (below 5%)
Jumlah	<u>10.365.854.185</u>	<u>100,00</u>	<u>2.591.463.546.250</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2019 sebagai berikut:

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2019 follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2019/December 31, 2019			
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Percentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholder
	%			
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1.997.925.432	19,27	499.481.358.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	12,35	320.122.343.750	PT Bina Yatra Sentosa
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.068.674.000	10,31	267.168.500.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
Bali Private Villa(s) Pte.Ltd	898.139.150	8,66	224.534.787.500	Bali Private Villa(s) Pte.Ltd
Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama	262.831.114	2,54	65.707.778.500	Sinarto Dharmawan - Wakil Direktur Utama
Jahja Asikin - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Ping Handayani Hanli - Commissioner
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	2.628.288	0,03	657.072.000	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	4.066.680.324	39,22	1.016.670.081.000	Public - others (below 5%)
Jumlah	<u>10.365.854.185</u>	<u>100,00</u>	<u>2.591.463.546.250</u>	Total

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2020 and 2019 follows:

	2020	2019	
Jumlah utang	5.033.618.727.135	4.959.542.420.883	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	1.424.740.065.133	1.415.756.278.145	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	3.608.878.662.002	3.543.786.142.738	Net debt
Jumlah ekuitas	6.049.249.422.919	7.234.870.912.135	Total equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	<u>59,66%</u>	<u>48,98%</u>	Gearing ratio

33. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

	<u>Jumlah/Amount</u>	
Saldo tambahan modal disetor sebelum penawaran umum	341.026.711	Beginning balance of additional paid-in capital before initial public offering
Tambahan modal disetor atas:		Additional paid-in capital for:
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham	33.000.000.000	Sale of 6,000,000 shares through public offering in 1989
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham	78.921.700.000	Rights offering of 121,418,000 shares to stockholders in 1992
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham	121.813.500.000	Rights offering of 81,209,000 shares to stockholders in 1994
Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham	<u>(219.264.300.000)</u>	Distribution in 1997 of 219,264,300 bonus shares
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2009	14.811.926.711	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2009
Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham	1.036.585.361.000	Rights issue of 2,073,170,722 shares in 2010
Biaya penerbitan saham	<u>(4.601.006.707)</u>	Shares issuance cost
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011	1.046.796.281.004	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 (as restated) and 2011
Pelaksanaan waran	<u>158.125</u>	Warrants exercised
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012	1.046.796.439.129	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012
Saham treasuri	<u>(7.115.241.020)</u>	Treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013	1.039.681.198.109	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013
Transaksi entitas sepengendali	<u>26.518.564.248</u>	Under common control transaction
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014	1.066.199.762.357	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2015 and 2014
Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasuri	<u>30.120.275.000</u>	Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019	<u>1.096.320.037.357</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2020 and December 31, 2019

34. Dividen Tunai dan Cadangan Umum

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 15 Juli 2020 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 48 tertanggal 15 Juli 2020 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui penambahan cadangan umum saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya pada tahun 2020 sebesar Rp 2.000.000.000.

33. Additional Paid-In Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

Saldo tambahan modal disetor sebelum penawaran umum	341.026.711	Beginning balance of additional paid-in capital before initial public offering
Tambahan modal disetor atas:		Additional paid-in capital for:
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham	33.000.000.000	Sale of 6,000,000 shares through public offering in 1989
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham	78.921.700.000	Rights offering of 121,418,000 shares to stockholders in 1992
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham	121.813.500.000	Rights offering of 81,209,000 shares to stockholders in 1994
Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham	<u>(219.264.300.000)</u>	Distribution in 1997 of 219,264,300 bonus shares
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2009	14.811.926.711	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2009
Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham	1.036.585.361.000	Rights issue of 2,073,170,722 shares in 2010
Biaya penerbitan saham	<u>(4.601.006.707)</u>	Shares issuance cost
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011	1.046.796.281.004	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 (as restated) and 2011
Pelaksanaan waran	<u>158.125</u>	Warrants exercised
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012	1.046.796.439.129	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012
Saham treasuri	<u>(7.115.241.020)</u>	Treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013	1.039.681.198.109	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013
Transaksi entitas sepengendali	<u>26.518.564.248</u>	Under common control transaction
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014	1.066.199.762.357	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2015 and 2014
Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasuri	<u>30.120.275.000</u>	Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019	<u>1.096.320.037.357</u>	Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2020 and December 31, 2019

34. Cash Dividend and General Reserve

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on July 15, 2020, as documented in Notarial Deed No. 48 dated July 15, 2020 of Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved appropriation of retained earnings for general reserve for 2020 of Rp 2,000,000,000.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Berdasarkan RUPS Tahunan yang diadakan pada tanggal 15 Mei 2019 yang telah didokumentasikan dengan Akta No. 69 tertanggal 15 Mei 2019 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui:

- a. Penambahan cadangan umum saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya pada tahun 2019 sebesar Rp 2.000.000.000; dan
- b. Penambahan dividen tunai sebesar Rp 2 per saham atau sejumlah Rp 20.731.708.370 yang dibagikan pada tanggal 14 Juni 2019.

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas, Perusahaan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib hingga sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh.

Based on the Annual General Stockholders' Meeting held on May 15, 2019, as documented in Notarial Deed No. 69 dated May 15, 2019 of Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, the shareholders approved the following:

- a. Appropriation of retained earnings for general reserve for 2019 of Rp 2,000,000,000; and
- b. The distribution of cash dividends amounting to Rp 2 per share, totalling Rp 20,731,708,370 on June 14, 2019.

Under Indonesian Company Law, Companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid up capital.

35. Pendapatan

Rincian pendapatan sebagai berikut:

	2020	2019	
Penjualan			Sales
High rise	1.832.017.214.054	1.110.848.001.945	High rise
Perumahan	432.775.471.164	942.044.492.905	Houses and land
Kawasan industri	<u>36.727.650.107</u>	<u>60.351.742.949</u>	Industrial estate
Subjumlah	<u>2.301.520.335.325</u>	<u>2.113.244.237.799</u>	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Fasilitas	300.138.411.601	330.143.324.219	Facilities
Perkantoran	210.611.917.569	217.039.647.415	Offices
Kawasan industri	78.384.231.856	75.961.341.976	Industrial estate
Lain-lain	<u>733.500.000</u>	<u>-</u>	Others
Subjumlah	<u>589.868.061.026</u>	<u>623.144.313.610</u>	Subtotal
Jumlah	<u>2.891.388.396.351</u>	<u>2.736.388.551.409</u>	Total

35. Revenues

The details of revenues follows:

	2020
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	2.301.520.335.325
Pendapatan sewa	205.013.426.659
Pendapatan lainnya	<u>384.854.634.367</u>
Jumlah	<u>2.891.388.396.351</u>

Tidak terdapat penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2020 dan 2019.

There were no net sales in 2020 and 2019 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

36. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung Grup sebagai berikut:

	2020	2019
Berdasarkan sumber pendapatan:		
Penjualan		
High rise	996.926.262.021	751.426.395.368
Perumahan	257.601.785.400	341.520.448.199
Kawasan industri	2.521.300.000	25.411.438.584
Subjumlah	<u>1.257.049.347.421</u>	<u>1.118.358.282.151</u>
Pendapatan Usaha		
Fasilitas	285.967.046.006	317.587.225.317
Perkantoran	120.042.990.476	119.630.359.451
Kawasan industri	47.554.734.535	49.151.248.945
Subjumlah	<u>453.564.771.017</u>	<u>486.368.833.713</u>
Jumlah	<u>1.710.614.118.438</u>	<u>1.604.727.115.864</u>

Tidak terdapat pembelian atau pembayaran kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun 2020 dan 2019.

36. Cost of Sales and Direct Expenses

The details of the Group's cost of sales and direct expenses follows:

	2020	2019	
Based on sources of revenue:			
Sales			
High rise			
Houses and land			
Industrial estate			
Subtotal			
Operating revenues			
Facilities			
Offices			
Industrial estate			
Subtotal			
Total			

There were no purchases or payments made to a certain party which exceeded 10% of the total revenues in 2020 and 2019.

37. Beban Penjualan

	2020	2019	
Promosi dan iklan	33.593.954.502	45.771.225.095	Promotion and advertising
Komisi penjualan	18.562.843.238	33.321.501.990	Sales commission
Gaji dan upah	569.261.296	580.317.278	Salaries and wages
Lain-lain	1.455.774.584	3.808.868.404	Others
Jumlah	<u>54.181.833.620</u>	<u>83.481.912.767</u>	Total

38. Beban Umum dan Administrasi

37. Selling Expenses

38. General and Administrative Expenses

	2020	2019	
Gaji dan upah	193.145.909.309	221.580.912.555	Salaries and wages
Pajak dan perijinan	36.974.429.269	41.064.487.397	Taxes and licenses
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 43)	26.667.079.038	38.810.162.085	Long-term employee benefits (Note 43)
Penyusutan (Catatan 17)	15.106.947.208	20.296.017.986	Depreciation (Note 17)
Jasa profesional	12.137.386.128	29.493.950.285	Professional fees
Sumbangan dan representasi	10.677.216.832	10.425.857.580	Donations and representation
Listrik, air dan telepon	8.126.078.308	11.108.011.707	Electricity, water and telephone
Perbaikan dan pemeliharaan	7.862.329.280	10.575.740.023	Repairs and maintenance
Transportasi dan perjalanan	5.845.072.083	13.000.204.637	Transportation and travelling
Sewa	5.246.964.435	4.919.848.625	Rentals
Asuransi	5.004.378.623	6.307.490.459	Insurance
Keperluan kantor	4.934.077.182	6.086.695.509	Office supplies
Keamanan	4.689.531.048	10.602.576.358	Security
Administrasi bank	1.040.326.006	1.426.684.063	Bank charges
Lain-lain	10.744.925.628	18.930.460.944	Others
Jumlah	<u>348.202.650.377</u>	<u>444.629.100.213</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

39. Pendapatan Bunga

Akun ini merupakan penghasilan bunga dari deposito berjangka dan jasa giro.

39. Interest Income

This account represents interest earned from time deposits and cash in banks.

40. Beban Bunga

40. Interest Expense

	2020	2019	
Bunga atas:			Interest on:
Utang bank	387.239.909.425	372.386.531.355	Bank loans
Utang obligasi	17.820.000.000	40.825.000.000	Bonds payable
Utang lain-lain	8.364.861.110	5.532.638.903	Other payables
Liabilitas sewa	38.965.003	89.948.650	Lease liabilities
Jumlah	<u>413.463.735.538</u>	<u>418.834.118.908</u>	Total

41. Pajak Penghasilan

Beban (penghasilan) pajak Grup terdiri dari:

41. Income Tax

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

	2020	2019	
Pajak kini	2.538.035.720	107.063.424.999	Current tax
Pajak tangguhan	<u>(39.608.982.667)</u>	<u>(115.671.933.432)</u>	Deferred tax
Jumlah	<u>(37.070.946.947)</u>	<u>(8.608.508.433)</u>	Total

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Current Tax

A reconciliation between profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the taxable income follows:

	2020	2019	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	31.891.294.122	428.100.705.381	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba sebelum pajak entitas anak	<u>431.383.372.076</u>	<u>812.543.013.504</u>	Profit before tax of the subsidiaries
Rugi sebelum pajak Perusahaan	<u>(399.492.077.954)</u>	<u>(384.442.308.123)</u>	Loss before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(26.959.979.412)</u>	<u>(28.339.085.344)</u>	Adjustment from income already subjected to final tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u>(426.452.057.366)</u>	<u>(412.781.393.467)</u>	Loss before income tax
Perbedaan temporer			Temporary differences:
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	(207.147.361)	1.502.021.857	Difference between fiscal and commercial depreciation
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	<u>7.531.936.594</u>	<u>10.542.929.272</u>	Long-term employee benefits - net
Jumlah	<u>7.324.789.233</u>	<u>12.044.951.129</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Perbedaan tetap:			
Beban yang tidak dapat dikurangkan - bersih	16.312.803.600	(55.108.463.490)	Nondeductible expense - net
Rugi fiskal Perusahaan	(402.814.464.533)	(455.844.905.828)	Fiscal loss of the Company
Rugi fiskal tahun lalu			Prior year fiscal loss
2019	(455.844.905.828)	-	2019
2018	(311.669.479.247)	(311.669.479.247)	2018
2017	(277.936.772.973)	(277.936.772.973)	2017
Akumulasi rugi fiskal	<u>(1.448.265.622.581)</u>	<u>(1.045.451.158.048)</u>	Accumulated of fiscal loss

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Beban pajak kini			
Entitas anak	<u>2.538.035.720</u>	<u>107.063.424.999</u>	Current tax expense Subsidiaries
Utang pajak kini (Catatan 23)			
Entitas anak	<u>816.383.356</u>	<u>103.963.510.074</u>	Current tax payable (Note 23) Subsidiaries

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 yang telah disahkan menjadi UU No. 2 Tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease (Covid-19) yang antara lain mengubah tarif pajak penghasilan badan dari sebelumnya 25% menjadi 22% untuk tahun-tahun pajak 2020 dan 2021, dan menjadi 20% mulai tahun pajak 2022. Grup telah menerapkan perubahan tarif pajak penghasilan badan yang baru tersebut dalam perhitungan pajaknya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup pada tanggal 31 Desember 2020 telah dihitung dengan tarif pajak yang diperkirakan berlaku pada saat direalisasi.

Laba kena pajak dan beban pajak Grup tahun 2019 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Grup kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The details of current tax expense and payable follows:

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 which has been passed into UU No. 2 Year 2020 dated May 16, 2020 relating to State Financial Policies and Financial System Stability in Response to Corona Virus Disease (Covid-19) outbreak in which among others, changed the corporate income tax rate from previously 25% to 22% for fiscal years 2020 and 2021, and further decrease to 20% in fiscal year 2022. The Group has adopted the change of new corporate income tax rate in computing its income taxes.

The Group's deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2020 have been calculated at the tax rates that are expected to effective when realized.

The taxable income and tax expense of the Group in 2019 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pajak Tangguhan

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

	Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			Deferred tax assets of the Company: Fiscal loss Accumulated depreciation of property and equipment Long-term employee benefits liability Total	
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		31 Desember 2019/ December 31, 2019	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income			
		Laba rugi/ Profit or loss			Laba rugi/ Profit or loss			
Aset pajak tangguhan Perusahaan:								
Rugi fiskal	147.401.563.055	113.961.226.457	-	261.362.789.512	28.290.335.004	-	289.653.124.516	
Akumulasi penyusutan aset tetap Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(192.165.634)	375.505.463	-	183.339.829	(78.097.438)	-	105.242.391	
Jumlah	<u>7.244.744.017</u>	<u>2.635.732.318</u>	<u>(345.187.871)</u>	<u>9.535.288.464</u>	<u>(400.670.373)</u>	<u>(2.905.661.862)</u>	<u>6.228.956.229</u>	
Aset pajak tangguhan entitas anak	<u>154.454.141.438</u>	<u>116.972.464.238</u>	<u>(345.187.871)</u>	<u>271.081.417.805</u>	<u>27.811.567.193</u>	<u>(2.905.661.862)</u>	<u>295.987.323.136</u>	
Jumlah	<u>211.321.946.660</u>	<u>115.671.933.432</u>	<u>(71.746.634)</u>	<u>326.922.133.458</u>	<u>39.608.982.667</u>	<u>(4.789.240.233)</u>	<u>361.741.875.894</u>	
Aset pajak tangguhan	<u>211.321.946.660</u>			<u>326.922.133.458</u>			<u>361.741.875.894</u>	

42. Laba Per Saham

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

	2020	2019	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	<u>76.766.474.625</u>	<u>251.433.717.855</u>	Profit attributable to owners of the Company
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	<u>10.365.854.185</u>	<u>10.365.854.185</u>	Weighted average number of ordinary shares
Laba per saham	<u>7</u>	<u>24</u>	Earnings per share

43. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Grup menyediakan imbalan pasti pasca kerja untuk karyawan sesuai dengan undang-undang yang berlaku No. 13/2013 (UU 13/2013). Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.203 karyawan pada tahun 2020 dan 1.214 karyawan pada tahun 2019.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife, maka liabilitas yang dihitung adalah kekurangan akumulasi iuran Perusahaan dan hasil pengembangannya pada program pensiun ini dibandingkan dengan pesangon berdasarkan UU 13/2013.

Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			Deferred tax assets of the Company: Fiscal loss Accumulated depreciation of property and equipment Long-term employee benefits liability Total	
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		31 Desember 2019/ December 31, 2019	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income			
		Laba rugi/ Profit or loss			Laba rugi/ Profit or loss			
Aset pajak tangguhan Perusahaan:								
Rugi fiskal	147.401.563.055	113.961.226.457	-	261.362.789.512	28.290.335.004	-	289.653.124.516	
Akumulasi penyusutan aset tetap Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(192.165.634)	375.505.463	-	183.339.829	(78.097.438)	-	105.242.391	
Jumlah	<u>7.244.744.017</u>	<u>2.635.732.318</u>	<u>(345.187.871)</u>	<u>9.535.288.464</u>	<u>(400.670.373)</u>	<u>(2.905.661.862)</u>	<u>6.228.956.229</u>	
Aset pajak tangguhan entitas anak	<u>154.454.141.438</u>	<u>116.972.464.238</u>	<u>(345.187.871)</u>	<u>271.081.417.805</u>	<u>27.811.567.193</u>	<u>(2.905.661.862)</u>	<u>295.987.323.136</u>	
Jumlah	<u>211.321.946.660</u>	<u>115.671.933.432</u>	<u>(71.746.634)</u>	<u>326.922.133.458</u>	<u>39.608.982.667</u>	<u>(4.789.240.233)</u>	<u>361.741.875.894</u>	
Aset pajak tangguhan	<u>211.321.946.660</u>			<u>326.922.133.458</u>			<u>361.741.875.894</u>	

42. Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

43. Long-term Employee Benefits

The Group provides post-employment benefits to its qualified employees in accordance with Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to the benefits is 1,203 in 2020 and 1,214 in 2019.

The Group engaged its employees in defined-contribution program managed by DPLK Manulife, wherein the liabilities recognized represent the shortage of accumulated contribution and its return on investments as compared to retirement benefit obligation in accordance to UU 13/2013.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Grup juga memberikan cuti panjang kepada karyawan yang telah mempunyai masa kerja 6 tahun terus menerus selama 25 hari kerja (diluar cuti tahunan). Hak cuti panjang tersebut gugur dengan sendirinya setelah 3 tahun. Tidak terdapat pendanaan atas imbalan ini.

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	19.218.671.571	19.607.492.554	Current service cost
Biaya jasa lalu	(2.224.492.355)	10.454.933.627	Past service cost
Biaya bunga neto	11.623.238.341	10.900.309.243	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	<u>(1.236.576.032)</u>	<u>(329.503.868)</u>	Remeasurement on the net defined benefit liability
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	<u>27.380.841.525</u>	<u>40.633.231.556</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on the defined
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi demografik	(656.397.957)	-	Changes in demographic assumptions
Perubahan asumsi keuangan	(15.280.931.807)	7.976.630.241	Changes in financial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(30.297.449.692)	(8.885.328.925)	Experience adjustments
Imbal hasil atas aset program	<u>839.839.953</u>	<u>258.602.974</u>	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	<u>(45.394.939.503)</u>	<u>(650.095.710)</u>	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u>(18.014.097.978)</u>	<u>39.983.135.846</u>	Total

Biaya jasa dan biaya bunga neto untuk tahun berjalan disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 38), beban pokok penjualan (Catatan 36) dan "Lain-lain – bersih" pada laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The Group also provides long leave benefits for the employees with working periods of 6 years consecutively, for 25 working days (other than annual leave). Such rights will expire when unused within 3 years. There is no funding for this benefit.

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

	2020	2019	
Service cost:			Service cost:
Current service cost	19.218.671.571	19.607.492.554	Current service cost
Past service cost	(2.224.492.355)	10.454.933.627	Past service cost
Net interest expense	11.623.238.341	10.900.309.243	Net interest expense
Remeasurement on the net defined benefit liability	<u>(1.236.576.032)</u>	<u>(329.503.868)</u>	Remeasurement on the net defined benefit liability
Components of defined benefit costs recognized in profit or loss	<u>27.380.841.525</u>	<u>40.633.231.556</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Remeasurement on the defined			Remeasurement on the defined
Actuarial losses (gains) arising from:			Actuarial losses (gains) arising from:
Changes in demographic assumptions	(656.397.957)	-	Changes in demographic assumptions
Changes in financial assumptions	(15.280.931.807)	7.976.630.241	Changes in financial assumptions
Experience adjustments	(30.297.449.692)	(8.885.328.925)	Experience adjustments
Return on plan assets	<u>839.839.953</u>	<u>258.602.974</u>	Return on plan assets
Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income	<u>(45.394.939.503)</u>	<u>(650.095.710)</u>	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Total	<u>(18.014.097.978)</u>	<u>39.983.135.846</u>	Total

The service cost and the net interest expense for the years are included in the "General and administrative expenses" (Note 38), cost of sales and direct expense (Note 36) and "Others – net" in the profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability is included in other comprehensive income.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal tahun	153.506.551.786	128.348.676.496	Long-term employee benefits liability at beginning of the period
Beban imbalan kerja jangka panjang	27.380.841.525	40.633.231.556	Long-term employee benefits expense
Dampak mutasi karyawan	(608.440.863)	(1.473.810.138)	Impact of employee mutation
Pembayaran selama tahun berjalan	(7.942.425.908)	(7.576.450.418)	Payments made during the year
Iuran kontribusi pemberi kerja	(2.495.000.000)	(5.775.000.000)	Employer's contribution
Penghasilan komprehensif lain	<u>(45.394.939.503)</u>	<u>(650.095.710)</u>	Other comprehensive income
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada akhir tahun	<u>124.446.587.037</u>	<u>153.506.551.786</u>	Long-term employee benefits liability at the end of the period

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2020 dan 2019 dilakukan oleh PT Padma Radya Aktuaria, aktuaris independen, masing-masing tertanggal 29 Januari 2021 dan 26 Februari 2020. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuaria adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	:	7,00% untuk tahun 2020 dan 8,00% untuk tahun 2019/ <i>7.00% per annum in 2020 and 8.00% per annum in 2019</i>
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increment rate</i>	:	8% per tahun untuk tahun 2020 dan 10% untuk tahun 2019/ <i>8% per annum in 2020 and 10% per annum in 2019</i>
Tingkat kematian/ <i>Mortality rate</i>	:	100% TMI4 untuk tahun 2020 dan 100% TMI3 untuk tahun 2019/ <i>100% TMI4 in 2020 and 100% TMI3 in 2019</i>
Tingkat cacat/ <i>Disability rate</i>	:	5% dari Tabel Mortalita/5% from Mortality Table
Tingkat pengunduran diri/ <i>Resignation rate</i>	:	1% hingga usia 30, menurun linier di usia 56/1% on age 30, decreasing linearly at age 56
Tingkat pensiun dini/ <i>Level of early retirement</i>	:	100% per tahun/100% per annum

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The latest actuarial valuation on long-term employee benefits in 2020 and 2019 was calculated by an independent actuary, PT Padma Radya Aktuaria through its reports dated January 29, 2021 and February 26, 2020, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions are as follows:

2020			
Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ <i>Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease)</i>			
Perubahan Asumsi/ <i>Change in Assumptions</i>	Kenaikan Asumsi/ <i>Increase in Assumptions</i>	Penurunan Asumsi/ <i>Decrease in Assumptions</i>	
Tingkat diskonto	1%	(642.176.839)	26.330.702.113
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	26.456.079.190	(1.463.140.180)

2019			
Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ <i>Impact on Defined Benefit Liability Increase (decrease)</i>			
Perubahan Asumsi/ <i>Change in Assumptions</i>	Kenaikan Asumsi/ <i>Increase in Assumptions</i>	Penurunan Asumsi/ <i>Decrease in Assumptions</i>	
Tingkat diskonto	1%	(245.390.395)	33.063.148.108
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	32.310.195.438	(1.207.634.361)

44. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

- a. Perusahaan yang merupakan entitas asosiasi sebagai berikut:

- PT Hotel Taman Harapan Indah
- PT Puri Pariwara
- PT Intiland Infinita
- PT Mahkota Kemayoran Realty
- PT Adhibaladika Agung
- PT Inti Menara Jaya

- b. Badan Kerjasama Graha Pratama dan PT Graha Abdael Sukses merupakan perusahaan ventura bersama Perusahaan.
- c. Hendro Santoso Gondokusumo adalah Direktur Utama Perusahaan.
- d. PT Graha Intan Mandiri adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah PT Henutama Kokoh Abadi dan PT Sejahtera Saktinusa. PT Henutama Kokoh Abadi adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Utama Gondokusumo dan anggota keluarga dekatnya. PT Sejahtera Saktinusa adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Hendro Santoso Gondokusumo dan Utama Gondokusumo.
- e. Utama Gondokusumo adalah Wakil Direktur Utama Perusahaan.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

- a. Hendro Santoso Gondokusumo memberikan jaminan berupa *personal guarantee* atas utang bank yang dimiliki entitas anak (Catatan 19).
- b. PT Graha Intan Mandiri memiliki saham Perusahaan sebanyak 2.628.288 lembar saham atau sekitar 2,3% kepemilikan dalam Perusahaan (Catatan 32).

44. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

- a. Associates:

- a. Associates:
 - b. Badan Kerjasama Graha Pratama and PT Graha Abdael Sukses are the joint ventures of the Company.
 - c. Hendro Santoso Gondokusumo is the Company's President Director.
 - d. PT Graha Intan Mandiri is a company whose shareholders are PT Henutama Kokoh Abadi and PT Sejahtera Saktinusa. PT Henutama Kokoh Abadi is a company whose shareholders are Utama Gondokusumo and member of his close family. PT Sejahtera Saktinusa is a company whose shareholders are Hendro Santoso Gondokusumo and Utama Gondokusumo.
 - e. Utama Gondokusumo is the Company's Vice President Director.

Transactions with Related Parties

- a. Hendro Santoso Gondokusumo provides guarantees in the form of personal guarantees for bank loans owned by subsidiaries (Note 19).
- b. PT Graha Intan Mandiri owns the Company's shares amounting to 2,628,288 shares or approximately 2.3% ownership in the Company (Note 32).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

c. Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

c. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

			Percentase terhadap aset/liabilitas/ Percentage to total assets/liabilities		
	2020	2019	2020	2019	
		%	%		
Piutang usaha - bersih					
PT Graha Abdael Sukses	<u>174.343.349.832</u>	<u>-</u>	1,11	-	Trade accounts receivable - net PT Graha Abdael Sukses
Piutang pihak berelasi - non usaha					Due from related parties
PT Hotel Taman Harapan Indah	406.002.518	244.411.518	0,00	0,00	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Inti Menara Jaya	86.374.600	15.336.374.600	0,00	0,10	PT Inti Menara Jaya
PT Intiland Infinita	-	3.999.496.000	0,00	0,03	PT Intiland Infinita
PT Kuripan Raya	-	4.254.012.650	0,00	0,03	PT Kuripan Raya
PT Puri pariwara	-	1.600.000.000	0,00	0,01	PT Puri pariwara
Jumlah	<u>492.377.118</u>	<u>25.434.294.768</u>			Total
Investasi pada entitas asosiasi					Investments in associates
PT Mahkota Kemayoran Realty	89.666.518.659	72.087.979.724	0,57	0,49	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	54.177.775.710	55.125.556.443	0,35	0,37	PT Adhibaladika Agung
PT Hotel Taman Harapan Indah	39.735.860.490	39.809.262.645	0,25	0,27	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Intiland Infinita	18.562.869.061	29.483.037.976	0,12	0,20	PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwara	31.705.087.219	31.267.429.509	0,20	0,21	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	61.634.763.775	67.416.177.130	0,39	0,46	PT Inti Menara Jaya
Jumlah	<u>295.482.874.914</u>	<u>295.189.443.427</u>			Total
Investasi pada ventura bersama					Investments in a joint venture
Badan Kerjasama Graha Pratama	5.560.835.478	5.133.603.811	0,04	0,03	Badan Kerjasama Graha Pratama
PT Graha Abdael Sukses	<u>33.000.251.372</u>	<u>-</u>	0,21	-	PT Graha Abdael Sukses
Jumlah	<u>38.561.086.850</u>	<u>5.133.603.811</u>			Total
Uang muka investasi					Advances for stock investments
PT Inti Menara Jaya	18.000.000.000	-	0,11	-	PT Inti Menara Jaya
PT Graha Abdael Sukses	11.000.000.000	-	0,07	-	PT Graha Abdael Sukses
PT Intiland Infinita	10.714.996.000	-	0,07	-	PT Intiland Infinita
Jumlah	<u>39.714.996.000</u>	<u>-</u>			Total

d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk tahun 2020 dan 2019 sebagai berikut:

d. The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management in 2020 and 2019 follows:

	2020					
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel	
	%	%	%	%	%	
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	22.040.476.551	100,00	9.888.589.726	86,41	32.775.866.578
Imbalan pesangon	-	-	-	-	0,29	110.141.644
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	13,30	5.045.476.243
Jumlah	<u>100,00</u>	<u>22.040.476.551</u>	<u>100,00</u>	<u>9.888.589.726</u>	<u>100,00</u>	<u>37.931.484.465</u>
 2019						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel	
	%	%	%	%	%	
	Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	27.923.273.940	100,00	14.125.504.940	84,27
Imbalan pesangon	-	-	-	-	-	36.968.300.473
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	0,67	291.845.310
Jumlah	<u>100,00</u>	<u>27.923.273.940</u>	<u>100,00</u>	<u>14.125.504.940</u>	<u>100,00</u>	<u>6.606.969.700</u>
						Total

45. Ikatan

a. Perjanjian Kerjasama

- 1) Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m² milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham PT Graha Abdael Sukses (GAS) dimana IG, menyediakan modal sebesar Rp 33 miliar dan AN sebesar Rp 27 miliar sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi masing-masing sebesar 55% dan 45% (Catatan 15).

Perjanjian kerjasama ini dibuat tanpa jangka waktu kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal-hal yang menyebabkan berakhirnya/bubarnya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

- 2) Pada tanggal 11 April 2019, PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, menandatangani perjanjian kerja sama pengembangan Poins Square dengan PT Menara Prambanan, pihak ketiga, seluas 36.225,68 m², dengan nilai investasi sebesar Rp 483.234.474.328 dengan proporsi masing-masing sebesar 50% atau sebesar Rp 241.617.237.164.

Pengembalian nilai investasi akan dilakukan setiap 1 (satu) tahun sekali dengan bagi hasil, dimana perhitungan nilai bagi hasil tersebut sesuai sisa hasil usaha dengan proporsi bagi hasil masing-masing 50% untuk PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, dan PT Menara Prambanan, pihak ketiga. Kerjasama ini akan diakhiri berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

45. Commitments

a. Cooperation Agreement

- 1) On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG joint as a shareholder of PT Graha Abdael Sukses (GAS) where IG, provides capital amounting of Rp 33 billion and AN amounting of Rp 27 billion, so the parties together have 55% and 45% participation, respectively (Note 15).

This cooperation agreement is made without a period of time unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination / dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.

- 2) On April 11, 2019, PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, signed Poins Square Development Agreement with PT Menara Prambanan, a third party, with total area of 36,225.68 square meters, with total investment of Rp 483,234,474,328 with a proportion of 50% each or amounting to Rp 241,617,237,164.

The return on investment will be done once every 1 (one) year with profit sharing, where the calculation of the profit sharing is in accordance with the remaining business income with a profit sharing proportion of 50% for PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary and PT Menara Prambanan, a third party. This joint operations will be terminated based on the agreement of both parties.

- 3) Berdasarkan Perjanjian antara Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah dan PT Putra Sinar Permaja (PSP) tanggal 10 November 2016, para pihak setuju untuk mengelola proyek South Quarter yang dimiliki dan dicatat assetnya oleh PSP, dengan bisnis yang dikerjasamakan adalah penyewaan unit di Tower B, Tower C dan Kompleks Retail serta Pengembangan Perumahan.
- 4) Pada tanggal 27 Januari 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), *joint venture*, telah menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Mustika Ratubuana International (MRBI), pihak ketiga, untuk menjalankan usaha kerjasama bagi pendapatan dan keuntungan dalam membuka gerai Sistem Taman Sari Royal Heritage Spa di dalam Apartemen Regatta. Pembagian pendapatan dengan rasio 70% untuk pihak MRBI dan 30% untuk pihak BKMB. Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 26 Januari 2022.
- 5) Pada tanggal 15 Juni 2015, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan perparkiran dengan PT Securindo Packtama Indonesia. Perjanjian ini berlaku sejak 1 September 2015 sampai dengan 31 Agustus 2020 dan telah diperpanjang menjadi 31 Agustus 2022.
- b. Pada tanggal 30 November 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, memperoleh izin pelaksanaan reklamasi pantai dari Pemerintah dengan Surat Keputusan Gubernur No. 2637 Tahun 2015. Atas pemberian izin tersebut, THI dikenakan untuk:
1. Kewajiban menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dasar yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan pantai mutiara antara lain jaringan jalan baik dalam maupun antar pulau, angkutan umum massal, jaringan utilitas, infrastruktur pengendali banjir, ruang terbuka biru, ruang terbuka hijau dan sempadan pantai serta sarana pengelolaan limbah cair dan padat;
 2. Berkewajiban melakukan pengeringan sedimentasi sungai sekitar pulau reklamasi;
 3. Memberikan kontribusi berupa pengeringan sedimentasi sungai di daratan;
- 3) Based on an Agreement between Reco Kris Private Limited, PT Taman Harapan Indah and PT Putra Sinar Permaja (PSP) dated November 10, 2016, the parties agreed to manage South Quarter project which is owned and recorded as asset by PSP, together with businesses such as leasing of units in Tower B, Tower C and the Retail Complex and also the Proposed Residential Development.
- 4) On January 27, 2012, Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), a joint venture, had signed joint operation agreement with PT Mustika Ratubuana International (MRBI), a third party, to run the business cooperation for revenue and profit of Taman Sari Royal Heritage Spa located at Regatta Apartment. The share of revenue is 70% for MBRI and 30% for BKMB. This agreement will expire on January 26, 2022.
- 5) On June 15, 2015, PSP, a subsidiary, signed Parking Management Agreement with PT Securindo Packtama Indonesia. This agreement is effective from September 1, 2015 until August 31, 2020 and has been extended until August 31, 2022 .
- b. On November 30, 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, obtained a license from the Government for coastal reclamation with Governor's Decree No. 2637 Year 2015. Upon granting such permit, THI is subjected to the following:
1. Duty to provide basic infrastructure and utilities which is required in developing "pantai mutiara" region, such as road network both within and between islands, public mass transportation, utility networks, flood control infrastructure, green space, blue space and coastal boarder as well as a means of liquid and solid waste management;
 2. Obligated to conduct dredge river sedimentation around the coastal reclamation area;
 3. Contribute to the sedimentation of river dredging in the mainland;

4. Lima persen (5%) dari total luas lahan areal reklamasi nett yang tidak termasuk peruntukan fasos/fasum untuk diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
5. Tambahan kontribusi untuk revitalisasi Kawasan Utara Jakarta berupa penyediaan rumah susun, penataan kawasan, meningkatkan dan membangun jalan, membangun infrastruktur pengendalian banjir, waduk, saluran dan pembangunan tanggul Program NCICD Tahap A yang besarnya sesuai yang akan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Izin pelaksanaan reklamasi yang diberikan Pemerintah kepada THI berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, jika sampai dengan jangka waktu tersebut pelaksanaan reklamasi belum dapat diselesaikan, maka izin akan ditinjau kembali oleh Pemerintah (Catatan 50).

c. Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessor

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa tanah dan bangunan yang dimilikinya untuk digunakan sebagai pusat perkantoran dan pergudangan. Periode sewa antara tahun 2021 sampai 2028. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

Pendapatan sewa yang diakui dalam laba rugi untuk tahun 2020 dan 2019 diungkapkan pada Catatan 35.

46. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

4. Five percent (5%) of the total reclamation land area that does not include the designation of public facilities will be submitted to the Provincial Government of DKI Jakarta;
5. Additional contribution to the revitalization of the North Jakarta region include the provision of flats, structuring region, improving and building road infrastructure, building flood control infrastructure, reservoir, and the construction of embankments NCICD Program Phase A in which the corresponding amount is to be determined with Governor Decision.

The coastal reclamation license given by the Government to THI is valid for a period of three (3) years. If the implementation of reclamation cannot be finished within such period, then the license will be reviewed again by the Government (Note 50).

c. Lease Agreements – Group as Lessors

The Group entered into various agreements for the lease of its buildings used as service centers and warehouse for 2021 until 2028. Majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

The rental income included in profit or loss in 2020 and 2019 is disclosed in Note 35.

46. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign currency risk and fair value interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors (BOD). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

Risiko Pasar

a. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah, dimana semua variabel lain konstan, terhadap laba sebelum pajak tahun 2020 dan 2019.

	2020		2019	
	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect againsts profit before tax</i>	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect againsts profit before tax</i>
Rupiah terhadap/ Rupiah againts:				
Dolar Amerika Serikat/ U.S Dollar	5	2.744.117.096	1	503.475.481
(5)	(2.744.117.096)	(3.581.816)	(1)	(503.475.481)
Dolar Singapura/ Singapore Dollar	4	3.581.816	-	-
	(4)		-	-

b. Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Grup. Selama tahun 2020 dan 2019, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Market Risk

a. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group has transactional currency exposures. Such exposure arises when the transaction is denominated in currencies other than the functional currency of the operating unit or the counterparty.

The following table shows the sensitivity analysis of the changes in fair value of foreign currency exchange rates against the dollar, with all other variables constant to the profit before tax for the year 2020 and 2019.

b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk

The Group's interest rate risk arises from short-term and long-term bank loans. Borrowings issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. During 2020 and 2019, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ Weighted Average Interest Rate	Saldo/ Balance	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ Weighted Average Interest Rate
	%	%	%
Utang bank jangka pendek	9,50% - 14,00%	1.630.036.125.989	10,75% - 14,00%
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	3.241.684.027.747	10,00% - 12,75%
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		<u>4.871.720.153.736</u>	<u>4.797.834.741.817</u>
			Net exposure to cash flow interest rate risk

Analisa sensitivitas berikut ditentukan berdasarkan eksposur Grup berupa aset dan liabilitas keuangan dengan bunga (*interest bearing*) pada tanggal laporan posisi keuangan, dengan asumsi perubahan suku bunga terjadi pada awal tahun dan konstan sepanjang periode pelaporan, dalam hal variabel tersebut memiliki suku bunga mengambang.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 51,83 dan 30,53 basis poin digunakan untuk tujuan pelaporan risiko suku bunga kepada personel manajemen kunci secara internal dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan suku bunga yang wajar.

Jika suku bunga meningkat (menurun) sebesar 51,83 dan 30,53 basis poin masing-masing pada tahun 2020 dan 2019, sedangkan variabel lain konstan, maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019 akan (menurun) meningkat masing-masing sebesar Rp 25.443.902.069 dan Rp 15.427.109.839, yang terutama disebabkan oleh kenaikan (penurunan) beban bunga.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

As of December 31, 2020 and 2019, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

The sensitivity analysis below has been determined based on the Group's exposure to interest rates for interest bearing assets and liabilities at the consolidated statement of financial position date and the stipulated change an interest rate taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.

As of December 31, 2020 and 2019, an assumed basis point increase or decrease of 51.83 and 30.53 basis points used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents the management's assessment of a reasonably possible change in interest rates.

If interest rates increased (decreased) by 51.83 and 30.53 basis points in 2020 and 2019, respectively, and all other variables are constant, the Group's profit before tax for the years ended December 31, 2020 and 2019 would (decrease) increase by Rp 25,443,902,069 and Rp 15,427,109,839, respectively, mainly due to the increase (decrease) in interest expense.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Group akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas dan investasi jangka panjang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Lihat Catatan 7 untuk informasi piutang yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, serta piutang yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur:

	2020	2019	
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi (2019 : pinjaman yang diberikan dan piutang)</i>			<i>Financial assets at amortized cost (2019: loans and receivables)</i>
Kas dan setara kas	1.423.373.309.363	1.414.452.425.935	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	341.026.169.321	425.880.786.410	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	20.486.013.806	49.912.589.397	Other accounts receivable
Piutang dari pihak berelasi	492.377.118	25.434.294.768	Due from related parties
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi</i>	58.190.317.490	57.128.753.377	<i>Financial Assets at FVPL Investments in financial asset at fair value through profit or loss</i>
<i>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (2019: aset keuangan tersedia untuk dijual)</i>			<i>Financial Assets at FVOCI (2019: AFS financial assets) Investments long-term in stock</i>
Investasi jangka panjang saham	<u>27.015.754.500</u>	<u>35.666.085.731</u>	Total
Jumlah	<u>1.870.583.941.598</u>	<u>2.008.474.935.618</u>	

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their obligations. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

The Group manages credit risk exposed from cash and cash equivalents and long-term investments by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty.

With regards to credit exposures given to customers, the Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure of bad debts. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk.

Refer to Note 7 for the information regarding not past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

31 Desember 2020/December 31, 2020						
	<= 1 tahun/ <= 1 year '000	1-2 tahun/ 1-2 years '000	3-5 tahun/ 3-5 years '000	> 5 tahun/ > 5 years '000	Jumlah/ Total '000	Biaya transaksi/ Transaction costs '000
Liabilitas						
Utang bank jangka pendek	1.630.036.126	-	-	-	1.630.036.126	-
Utang usaha	199.629.887	-	-	-	199.629.887	-
Utang lain-lain	99.792.075	108.264.885	-	-	208.056.960	-
Beban akrual	449.832.337	33.979.130	-	-	483.811.467	-
Utang bank jangka panjang	316.728.399	614.555.071	717.864.092	1.629.549.548	3.278.697.110	(37.013.083)
Liabilitas sewa	198.725	16.593	-	-	215.318	-
Utang obligasi	162.000.000	-	-	-	162.000.000	(316.745)
Uang jaminan	36.387.555	172.460.305	-	-	208.847.860	-
Jumlah	2.894.805.104	929.275.984	717.864.092	1.629.549.548	6.171.294.728	(37.329.828)

Other Financial Liabilities
Short-term bank loans
Trade accounts payable
Other accounts payable
Accrued expenses
Long-term bank loans
Lease liabilities
Bonds payable
Guarantee deposits

Total

31 Desember 2019/December 31, 2019						
	<= 1 tahun/ <= 1 year '000	1-2 tahun/ 1-2 years '000	3-5 tahun/ 3-5 years '000	> 5 tahun/ > 5 years '000	Jumlah/ Total '000	Biaya transaksi/ Transaction costs '000
Liabilitas						
Utang bank jangka pendek	1.371.696.228	-	-	-	1.371.696.228	-
Utang usaha	131.449.815	-	-	-	131.449.815	-
Utang lain-lain	109.519.811	81.323.884	-	-	190.843.695	-
Beban akrual	297.056.983	-	-	-	297.056.983	-
Utang bank jangka panjang	480.467.952	469.310.719	1.040.006.941	1.485.279.675	3.475.065.287	(48.926.774)
Liabilitas sewa	442.991	153.305	16.593	-	612.889	-
Utang obligasi	-	162.000.000	-	-	162.000.000	(905.211)
Uang jaminan	30.307.711	156.056.886	-	-	186.364.597	-
Jumlah	2.420.941.491	868.844.794	1.040.023.534	1.485.279.675	5.815.089.494	(49.831.985)

Other Financial Liabilities
Short-term bank loans
Trade accounts payable
Other accounts payable
Accrued expenses
Long-term bank loans
Lease liabilities
Bonds payable
Guarantee deposits

Total

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

47. Segmen Operasi

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam empat divisi operasi – pengusahaan real estat, penyewaan gedung kantor dan apartemen, kawasan industri dan fasilitas. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

Pengusahaan real estat/*Real estate*

- Penjualan rumah dan tanah kavling/
Sale of houses and land

Penyewaan gedung kantor dan apartemen/*Rental of office building, apartments*

- Penyewaan “Intiland Tower Jakarta”, “Intiland Tower Surabaya”, “South Quarter”, “Spazio”/
Rental of “Intiland Tower Jakarta”, “Intiland Tower Surabaya”, “South Quarter”, “Spazio”

Kawasan industri/*Industrial estate*

- Pengelolaan Ngoro Industrial Park dan Aeropolis Techno Park/
Management of Ngoro Industrial Park and Aeropolis Techno Park

Fasilitas/*Facilities*

- Pengelolaan properti, sarana olah raga, dan restoran/
Management of property, fitness center, sports club and restaurant

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

47. Operating Segment

Business segments

For purposes of management reporting, the Group is currently divided into 4 (four) divisions – real estate, rental of office building and apartments, industrial estate and facilities. These divisions are the bases of reporting on the primary segment information of the Group.

Each division's main activities are as follows:

Following is the segment information based on business segments:

2020	Perkantoran/ Offices	Perumahan/ Houses and Land	High Rise	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Fasilitas/ Facilities	Teknologi Komunikasi dan Informasi/ Information and Communication Technology	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
PENDAPATAN/REVENUES									
Penjualan dan pendapatan usaha/ <i>Sales and operating revenues</i>									
210.611.917.569	432.775.471.164	1.832.017.214.054	115.111.881.963	293.709.549.473	6.428.862.128	733.500.000	-	-	2.891.388.396.351
HASIL/RESULTS									
Hasil segmen/ <i>Segment results</i>									
90.568.927.093	175.173.685.764	835.090.952.033	65.035.847.428	11.038.284.599	3.133.080.996	733.500.000	-	-	1.180.774.277.913
Laba (rugi) operasi/income (loss) from operations	(31.782.934.921)	79.896.290.059	704.826.970.454	46.333.356.516	(22.964.368.123)	2.272.976.967	(192.497.036)	-	778.389.793.916
Pendapatan bunga/Interest income	490.156.983	9.427.798.717	39.222.263.224	989.493.052	1.927.823.592	4.207.699	1.862.709	-	52.063.605.976
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing bersih/ <i>Gain (loss) on foreign exchange - net</i>	203.912.157	30.870.300	788.041.661	26.181.526	-	-	-	-	1.049.005.644
Keuntungan penjualan asset tetap/ <i>Gain (loss) on sale of property and equipment</i>	236.333.500	190.500.250	50.990.833	44.000.000	(7.617.676)	450.000	-	-	514.656.907
Ekuivalen pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ <i>Equity in net income of associates and joint venture</i>	440.257.732.305	(154.743.474.054)	(5.833.272.532)	-	-	-	-	(291.121.501.626)	(11.440.515.907)
Beban bunga/Interest expense	(306.098.246.732)	(106.680.781.004)	(684.707.802)	-	-	-	-	-	(413.463.735.538)
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan bersih/ <i>Impact of discounting financial assets and liabilities - net</i>	-	(43.057.312.516)	(245.754.996.178)	(27.524.528.078)	-	-	-	-	(316.336.836.772)
Lain-lain bersih/ <i>Others - net</i>	(10.660.404.534)	11.772.321.089	11.269.302.571	1.398.160.652	15.852.751.442	(26.720.344)	47	(365.437.112)	29.239.731.811
Laba (rugi) sebelum pajak/ <i>Income (loss) before tax</i>	92.646.548.558	(203.163.787.159)	503.884.592.231	21.266.663.668	(5.191.410.765)	2.250.914.322	(190.634.280)	(291.486.938.738)	120.015.948.037
Pajak final/Tax expense	(20.716.457.518)	(9.806.249.321)	(43.379.475.993)	(2.703.217.449)	(11.485.171.638)	(4.741.996)	(29.340.000)	-	(88.124.653.915)
Manfaat (beban) pajak/Tax benefit (expense)	27.811.567.192	8.776.833.263	440.904.732	(1.385.292.917)	1.426.934.677	-	-	-	37.070.946.947
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ <i>Income (loss) before non-controlling interest</i>	99.741.658.432	(204.193.203.217)	460.946.020.970	17.178.153.302	(15.249.647.726)	2.246.172.326	(219.974.280)	(291.486.938.738)	68.962.241.069
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ <i>Other Comprehensive Income (loss)</i>	11.912.009.854	19.163.939.682	13.486.851.001	1.169.016.064	3.661.767.346	376.854.604	182.299.655	(9.178.865.032)	40.773.873.174
Jumlah laba (rugi) komprehensif/ <i>Total comprehensive income (loss)</i>	111.653.668.286	(185.029.263.535)	474.432.871.971	18.347.169.366	(11.587.880.380)	2.623.026.930	(37.674.625)	(300.665.803.770)	109.736.114.243
INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION									
ASET/ASSETS									
Aset segmen/ <i>Segment assets</i>	1.322.809.863.615	4.407.577.014.308	10.666.868.075.108	1.271.064.337.155	632.193.501.988	24.593.132.110	9.026.437.905	(2.966.303.761.032)	15.367.828.601.157
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ <i>Investments in shares of stock of associates and joint venture</i>	6.726.829.538.529	3.124.446.294.115	812.015.687.331	4.099.998	-	6.409.060.934	-	(10.335.660.719.143)	334.043.961.764
Jumlah aset yang dikonsolidasikan/ <i>Total consolidated assets</i>	8.049.639.402.144	7.532.023.308.423	11.478.883.762.439	1.271.068.437.153	632.193.501.988	31.002.193.044	9.026.437.905	(13.301.964.480.175)	15.701.872.562.921
LIABILITAS/LIABILITIES									
Liabilitas segmen/ <i>Segment liabilities</i>	3.235.018.647.807	2.553.223.911.411	5.950.054.628.172	831.371.624.436	178.559.858.201	11.563.316.358	938.467.102	(3.108.107.313.485)	9.652.623.140.002
Informasi Lainnya	Beban penyusutan/Depreciation	87.635.340.608	2.269.797.026	5.685.000.802	3.139.874.197	18.581.084.957	1.308.646.436	-	118.619.744.026

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	2019	Perkantoran/ Offices	Perumahan/ Houses and Land	High Rise	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Fasilitas/ Facilities	Teknologi Komunikasi dan Informasi/ Information and Communication Technology	Lain-lain/ Others	Eliminasii/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
PENDAPATAN/REVENUES										
Penjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	217.039.647.415	1.087.617.492.905	1.110.848.001.945	136.313.084.925	330.143.324.219	1.720.861.476	-	(145.573.000.000)	2.736.388.551.409	
HASIL/RESULTS										
Hasil segmen/Segment results	106.582.028.328	718.031.520.439	311.790.188.814	61.750.397.396	13.353.268.138	(1.608.795.880)	-	(78.419.171.690)	1.131.661.435.545	
Laba (rugi) operasi/income (loss) from operations	(67.923.906.914)	604.606.418.889	159.718.516.756	33.039.853.796	(30.996.009.261)	(2.954.593.509)	(3.520.685.502)	(78.419.171.690)	603.550.422.565	
Pendapatan bunga/Interest income	67.389.020.714	10.452.377.685	32.482.608.201	499.400.936	2.038.804.466	1.042.874	1.734.005	(66.215.541.151)	46.649.447.730	
Keuntungan (kehilangan) kurs mata uang asing- bersih/ Gain (loss) on foreign exchange - net	(32.471.370)	-	(1.475.249.098)	(74.691.217)	-	-	-	-	(1.582.411.685)	
Keuntungan penjualan asset tetap/ Gain (loss) on sale of property and equipment	-	-	-	19.696.124	-	176.243.141	-	-	-	195.939.265
Ekuivalas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ Equity in net income of associates and joint venture	519.677.145.955	(65.317.075.096)	(5.857.530.241)	-	-	-	-	(429.047.504.152)	19.455.036.466	
Beban bunga/Interest expense	(329.760.767.848)	(97.958.356.411)	(53.152.573.148)	(4.175.000.014)	(2.962.638)	-	-	66.215.541.151	(418.834.118.908)	
Lain-lain bersih/Others - net	(9.574.809.344)	460.126.267.683	(5.950.123.551)	(194.200.975.372)	20.695.004.359	(171.303.902)	-	-	270.914.059.873	
Laba (rugi) sebelum pajak/ Income (loss) before tax	179.774.211.193	911.909.632.750	125.785.345.043	(164.911.411.871)	(8.098.919.933)	(3.124.854.537)	(3.518.951.497)	(507.466.675.842)	520.348.375.306	
Manfaat (beban) pajak/Tax benefit (expense)	116.972.461.240	(117.774.130.423)	(92.247.669.925)	(969.086.821)	10.379.261.437	-	-	-	(83.639.161.492)	
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ Income (loss) before non-controlling interest	296.746.675.433	794.135.502.327	33.537.675.118	(165.880.498.692)	2.280.341.504	(3.124.854.537)	(3.518.951.497)	(507.466.675.842)	436.709.213.814	
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (loss)	1.139.989.601	(391.863.600)	1.911.042.155	(518.720.869)	(828.854.670)	65.950.049	-	(1.131.226.042)	246.316.624	
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	297.886.665.034	793.743.638.727	35.448.717.273	(166.399.219.561)	1.451.486.834	(3.058.904.488)	(3.518.951.497)	(508.597.901.884)	436.955.530.438	
INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION										
ASET/ASSETS										
Aset segmen/Segment assets	4.374.185.423.794	5.298.869.897.673	7.249.567.811.164	893.180.742.927	631.689.833.923	29.219.946.922	9.194.235.101	(4.008.734.646.103)	14.477.173.245.401	
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi and ventura bersama/ Investments in shares of stock of associates and joint venture	4.592.174.565.709	2.480.970.572.741	877.243.769.004	5.099.999	-	(839.043.002)	-	(7.649.231.917.213)	300.323.047.238	
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	8.966.359.989.503	7.779.840.470.414	8.126.811.580.168	893.185.842.926	631.689.833.923	28.380.903.920	9.194.235.101	(11.657.966.563.316)	14.777.496.292.639	
LIABILITAS/LIABILITIES										
Liabilitas segmen/Segment liabilities	3.184.194.902.925	2.011.438.466.202	4.123.450.792.288	421.232.406.660	166.104.557.938	11.565.054.164	1.068.589.673	(2.376.429.389.346)	7.542.625.380.504	
Informasi Lainnya										
Beban penyusutan/Depreciation	85.866.372.354	2.372.064.117	6.743.770.819	3.448.939.100	15.110.311.815	1.278.277.175	-	-	114.819.735.380	

Segmen Geografis

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

Geographical Segment

The operations of the Group are located in Indonesia, mainly in Java island and have similar risks and returns. All revenues of the Group represent domestic income.

48. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

48. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the consolidated foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

	31 Desember/December 31				
	2020		2019		
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp	
Aset					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	US\$	248.756	3.508.702.126	429.348	5.968.375.408
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	US\$	4.125.507	58.190.317.490	4.109.684	57.128.753.377
Jumlah Aset			61.699.019.616		63.097.128.785
Assets					
Current Assets					
Cash and cash equivalents					
Investments in financial asset at fair value					
Total Assets					

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	31 Desember/December 31			
	2020	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp	2019	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp
Mata uang asing/Original currency	Mata uang asing/Original currency			
Liabilitas				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang usaha	US\$ SGD	59.137 9.599	834.127.976 102.172.620	- -
Liabilitas Jangka Panjang				
Uang jaminan	US\$	175.976	2.482.143.240	503.513
Jumlah Liabilitas			3.418.443.836	6.999.339.248
Jumlah Aset - Bersih			58.280.575.780	66.097.794.541
Liabilities				
Short term Liability				
Trade accounts payable				
Long term Liability				
Guarantee deposits				
Total Liabilities				
Net Assets				

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2020 and 2019, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

49. Kerjasama Operasi

Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana

THI, entitas anak, mengadakan perjanjian bersama dengan PT Swabhuana Adikarsa (SA) untuk memasarkan, menjual, ataupun memanfaatkan apartemen yang akan dibangun dan terletak di Pantai Mutiara blok V dan W, Jakarta Utara diatas tanah seluas \pm 109.882 m². THI menyediakan tanah dan izin pembangunan apartemen sedangkan SA menyediakan dana/modal untuk pembangunan apartemen tersebut. Kompensasi partisipasi kedua belah pihak ditetapkan sebesar 50% untuk SA dan 50% untuk THI.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus dengan nama Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana.

Pada tanggal 3 Oktober 2005, THI dan SA telah menandatangani perjanjian untuk mengubah luas tanah yang akan dibangun apartemen menjadi seluas 62.625 m².

Pada tanggal 29 April 2006, THI dan SA menandatangani perjanjian pengakhiran perjanjian kerjasama. Pengakhiran perjanjian ini dilakukan karena SA bermaksud untuk keluar dari usaha pengembangan properti.

49. Joint Operations

Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana

THI, a subsidiary, entered into an agreement with PT Swabhuana Adikarsa (SA) to market, sell or operate an apartment which will be built and located at Pantai Mutiara block V and W, North Jakarta on an area measuring \pm 109,882 square meters. THI will provide the land and license for the construction of the apartment while SA is responsible for the funding. Both parties agreed to 50% equal sharing.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Apartemen Mutiara Buana was formed.

On October 3, 2005, THI and SA signed an agreement to change the total area of land, on which an apartment building will be built on, into 62,625 square meters.

On April 29, 2006, THI and SA signed an agreement to terminate the joint operations. Such agreement was terminated due to SA's intention to exit from the property development industry.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Berdasarkan akta No. 12 tanggal 29 April 2006 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta tentang perubahan kedua dan pernyataan kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama telah disepakati antara THI dan PT Global Ekabuana (GE) hal-hal sebagai berikut:

- Badan Kerjasama yang terbentuk diberi nama Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), berkedudukan di Jakarta.
- BKMB didirikan untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan proyek apartemen terletak di Pantai Mutiara Blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas 62.625 m².
- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.
- Seluruh pendapatan dari kerjasama ini termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan dan sewa unit-unit apartemen wajib disetorkan ke dalam rekening penampungan yang akan dibuka oleh BKMB.
- Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari THI dan GE, maka perbandingan besarnya hak-hak dan liabilitas-liabilitas masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.
- BKMB ini didirikan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.

50. Perkara Hukum

PT Taman Harapan Indah

- a. PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, telah mengajukan gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta dalam kaitannya dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 yang mencabut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2637 Tahun 2015 tanggal 30 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau H kepada THI (Catatan 45). Sengketa ini terdaftar dengan No. 24/G/2019/PTUN Jakarta dan dalam proses banding karena Gubernur DKI Jakarta keberatan terhadap putusan PTUN Jakarta yang memenangkan gugatan THI.

Based on the Deed No. 12 dated April 29, 2006 of Saniwati Suganda, S.H., public notary in Jakarta, concerning the changes in and reinstatement of the BKMB Agreement, THI and PT Global Ekabuana (GE) agreed on the following:

- To establish a joint venture organization called Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), located in Jakarta.
- BKMB is established to carry out the development and construction of an apartment project at Pantai Mutiara Blok V and W, North Jakarta on 62,625 square meters area of land.
- THI and GE will contribute equally to BKMB in the form of cash.
- All revenue from this joint venture including but not limited to the sales and rent of apartment units must be deposited in the bank account of BKMB.
- Based on the participation and contribution from THI and GE, the share in the rights and obligations in BKMB is 50% for each party.
- BKMB was established as of the date of signing of the Cooperation Board Agreement for an indefinite period of time.

50. Litigation

PT Taman Harapan Indah

- a. PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, had filed a lawsuit against the Governor of DKI Jakarta at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta in connection with the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 which revoked the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2637 Year 2015 dated November 30, 2015 concerning Granting of Permit for Pulau H Reclamation Implementation to THI (Note 45). This dispute is registered with No. 24/G/2019/PTUN Jakarta and in the appeal process because of the Governor of DKI Jakarta objected to the PTUN Jakarta's decision which won the THI lawsuit.

Banding telah diputus PTUN Jakarta pada tanggal 2 Desember 2019 dalam nomor putusan banding No. 268/B/2019/PTUN-JKT dengan putusannya, membatalkan putusan PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN tanggal 9 Juli 2019.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 23 Desember 2019, THI telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Hasil kasasi ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan surat putusan No. 227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dengan putusannya menolak permohonan kasasi THI.

THI melalui kuasa hukumnya melakukan upaya hukum dengan mengajukan Peninjauan Kembali (PK) atas Putusan MA tersebut dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam pemeriksaan.

- b. Kementerian Agraria, dengan Surat Keputusan No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 tanggal 22 April 2019 menetapkan tanah milik PT Taman Harapan Indah (THI) di Tegal Ratu, Ciwandan dengan SHGB No. 17 dengan luas 68.028 m² sebagai tanah terlantar. Oleh karena itu THI mengajukan gugatan PTUN kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan PTUN Jakarta memenangkan gugatan THI berdasarkan Putusan No. 159/G/2019/PTUN/JKT. Perkara ini masih berlanjut oleh karena BPN melakukan banding atas putusan tersebut dan saat ini sedang dalam pemeriksaan di tingkat Mahkamah Agung.

Berdasarkan surat dari Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum THI, disebutkan bahwa kedua perkara tersebut diatas secara yuridis formil berpeluang menang.

PT Intiland Grande

- a. Berdasarkan perkara No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande, entitas anak dan sebagai Penggugat mengajukan gugatan perdata tentang Perbuatan Melanggar Hukum terhadap Munthi (Tergugat I), Sadi (Tergugat II), Lurah Kelurahan Lontar (Tergugat III), Frans Tanudjaja (Turut Tergugat I), Trisna Setyawan (Turut Tergugat II), Linda Handayani Nyoto (Turut Tergugat III), dan Hadi Wanggana (Turut Tergugat IV) terkait pembelian sebagian tanah asal milik Munthi yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya.

The appeal has been decided by PTUN Jakarta on December 2, 2019 in the appeal decision number No. 268/B/2019/PTUN-JKT with its decision, canceling the decision of PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN on July 9, 2019.

In lieu of this decision, THI has filed another appeal to the Supreme Court on December 23, 2019. The Supreme Court issued the decision letter No. 227/K/TUN/2020 dated June 4, 2020 with the decision rejecting THI's appeal.

THI through its lawyer has filed another appeal of the Supreme Court Decision and as of the date of completion of the consolidated financial statements, this case is still in process.

- b. On April 22, 2019, the Agrarian Ministry with a Decree No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 decided that the land claimed as owned by PT Taman Harapan Indah (THI) in Tegal Ratu, Ciwandan with SHGB No. 17 and with total area of 68,028 square meters, as an abandoned land. Therefore, THI filed a PTUN lawsuit to Badan Pertanahan Nasional (BPN) and THI won based on Decree No. 159/G/2019/PTUN/JKT. This case is still ongoing because BPN has appealed the decision and is currently being investigated at the Supreme Court level.

Based on a letter from THI's legal counsel, it is stated that the two cases above have a formal juridical chance of winning.

PT Intiland Grande

- a. Based on case No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, PT Intiland Grande, a subsidiary and as Plaintiff filed a civil lawsuit against Munthi (Defendant I), Sadi (Defendant II), Lurah Kelurahan Lontar (Defendant III), Frans Tanudjaja (Co-Defendant I), Trisna Setyawan (Co-Defendant II), Linda Handayani Nyoto (Co-Defendant III), and Hadi Wanggana (Co-Defendant IV) related to the purchase of parcel of land owned by Munthi located at Lot 35 ClassD-II, Lontar, Surabaya.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Perkara sudah diputus pada tanggal 11 September 2014 dengan hasil putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan Register Perkara No. 710/PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 November 2017 dengan hasil putusannya menerima permohonan banding Penggugat.

Atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, tergugat mengajukan kasasi. Pada tanggal 25 September 2019, penggugat mengajukan kontra memori kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi dengan nomor perkara kasasi 1621 K/PDT/2020.

- b. Berdasarkan perkara No. 121/G/2013/PTUN.Sby pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, Sadi (Penggugat) mengajukan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara kepada Lurah Lontar (Tergugat) dan PT Intiland Grande (Tergugat II Intervensi) atas Tanah ex. Petok D asal No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 7.810 m² atas nama Munti.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat diterima. Atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby tanggal 17 Februari 2014 dan atas putusan ini PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

- c. Berdasarkan perkara No. 233/G/2013/PTUN.Sby pada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya, PT Intiland Grande (Penggugat) menggugat Lurah Lontar (Tergugat) dan Sadi (Tergugat II Intervensi) dengan gugatan perkara sengketa Tata Usaha Negara atas Tanah Petok D No. 397 yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya dengan luas kurang lebih 10.781 m².

This case had been decided on September 11, 2014 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on that decision, the plaintiff filed an appeal with Case Register No. 710/PDT/2017/PT.SBY dated November 21, 2017 with the verdict accepting the plaintiff's appeal.

Based on the decision of the Surabaya High Court, the defendant submitted an appeal. On September 25, 2019, the Plaintiff filed a counter appeal memory. Until the completion date of the consolidated financial statements, the case above is still in the process of cassation with case number 1621 K/PDT/2020.

- b. Based on case No. 121/G/2013/PTUN.Sby at the Surabaya State Administrative Court, Sadi (Plaintiff I) filed a state administration suit against Lurah Lontar (Defendant) and PT Intiland Grande (Intervening Defendant II) of Land ex. Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 7,810 square meters owned by Munti.

The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with verdict to accept the Plaintiff's lawsuit. Against the decision, PT Intiland Grande filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with a verdict upholding the ruling of State Administrative Court Surabaya with No. 24/B/2014/PT.TUN.Sby dated February 17, 2014 and based on the verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

- c. Based on case No. 233/G/2013/PTUN.Sby at Surabaya State Administrative Court, PT Intiland Grande (Plaintiff) sued Lurah Lontar (Defendant) and Sadi (Intervening Defendant II) with a lawsuit case State Administration dispute over the Land Petok D No. 397 located at Lot 35 Class D-II, Lontar, Surabaya with total measurement of 10,781 square meters.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan putusannya, gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atas putusan ini Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan telah diputus oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dengan putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara. Atas putusan ini, PT Intiland Grande mengajukan kasasi. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut diatas masih dalam proses kasasi.

The lawsuit had been decided by the State Administrative Court Surabaya with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on this verdict, the Plaintiff filed an appeal and was decided by the Administrative High Court with the verdict affirming the State Administrative Court's verdict. Based on this verdict, PT Intiland Grande filed a cassation. Until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still under appeal.

51. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- a. Berdasarkan Akta No. 20, 21, dan 22 tanggal 14 Januari 2021, PT Jateng Industri Intiland dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, telah membeli saham PT Perkebunan Industri Segajung, yang dimiliki oleh pihak-pihak ketiga, masing-masing sejumlah 300.999 lembar dan 1 lembar saham atau 99,99% dan 0,01% dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 354.174.510.837 dan Rp 1.176.663.
- b. Pada bulan November 2020, Presiden Republik Indonesia telah menandatangani pemberlakuan Undang-undang (UU) Cipta Kerja yang akan berdampak pada perubahan nilai liabilitas imbalan kerja. Namun, pada tanggal 31 Desember 2020, Grup melakukan perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU yang berlaku sebelum UU Cipta Kerja, yaitu UU No.13/2013, karena dasar perhitungan liabilitas imbalan kerja berdasarkan UU Cipta Kerja tersebut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja, yang diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak penerapan PP tersebut serta mengevaluasi dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

51. Events after the Reporting Period

- a. Based on Notarial Deed No. 20, 21, and 22 dated January 14, 2021, PT Jateng Industri Intiland and PT Intiland Sejahtera, the subsidiaries, had acquired the shares of PT Perkebunan Industri Segajung owned by third parties, totaling to 300,999 shares and 1 shares or equivalent to 99.99% and 0.01% ownership interest, at purchase price of Rp 354,174,510,837 and Rp 1,176,663, respectively.
- b. In November 2020, the President of Republic of Indonesia, enacted the Job Creation Law, that may have impact on the amount of employee benefits obligations based on the law that was in effect before the Job Creation Law which is the UU No.13/2013, since the basis for future calculation of the employee benefits obligation is further regulated in the implementing regulation, "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021, Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" which was enacted on February 2, 2021. As of date of completion of the consolidated financial statements, the Group is still assessing the effect on the Group's consolidated financial statements.

52. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2020	2019	
Reklasifikasi uang muka pembelian tanah ke uang muka investasi	120.319.456.925	-	Reclassification of advance for purchase of land to advance for stock investment
Reklasifikasi piutang pihak berelasi ke uang muka investasi	3.999.496.000	-	Reclassification of due from related party to advance for stock investment
Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa	181.680.000	-	Acquisition of property and equipment through capital lease

53. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas konsolidasian Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan non-kas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

52. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

53. Reconciliation of Consolidation Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's consolidation liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes as of December 31, 2020 and 2019. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows *)	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes/		31 Desember 2020/ December 31, 2020
			Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs	Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa/ Acquisition of property and equipment through capital lease	
Utang bank jangka pendek	1.371.696.228.525	258.339.897.464	-	-	1.630.036.125.989
Pinjaman jangka panjang	3.426.138.513.292	(196.368.176.492)	11.913.690.947	-	3.241.684.027.747
Utang obligasi	161.094.788.697	-	588.466.277	-	161.683.254.974
Liabilitas sewa	612.890.369	(579.251.944)	-	181.680.000	215.318.425
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>4.959.542.420.883</u>	<u>61.392.469.028</u>	<u>12.502.157.224</u>	<u>181.680.000</u>	<u>5.033.618.727.135</u>

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian.
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows *)	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes/ Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Utang bank jangka pendek	1.943.980.273.236	(572.284.044.711)	-	1.371.696.228.525	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	2.479.484.318.302	972.341.872.877	(25.687.677.887)	3.426.138.513.292	Long-term bank loans
Utang obligasi	587.113.688.302	(428.000.000.000)	1.981.100.395	161.094.788.697	Bonds payable
Liabilitas sewa	1.275.097.172	(662.206.803)	-	612.890.369	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>5.011.853.377.012</u>	<u>(28.604.378.637)</u>	<u>(23.706.577.492)</u>	<u>4.959.542.420.883</u>	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian.
The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

54. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Sejak awal tahun 2020, perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) pada tahun 2020 telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

54. Economic Environment Uncertainty

Since early 2020, the global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) in year 2020 has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates, and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

55. Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Penyesuaian atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2020, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amandemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan

55. New Financial Accounting Standards and Adjustment of Consolidated Financial Statements

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020 and relevant for the Group, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK No. 15, Investment in Associates and Joint Venture
- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements
- Annual Improvement to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Penerapan standar akuntansi keuangan baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, relevan bagi Grup dan menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup serta berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
- PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73, Sewa

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan amandemen PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan amandemen PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73

Grup menerapkan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

Atas penerapan PSAK No. 73, Grup melakukan reklasifikasi dalam rincian aset tetapnya sebagaimana diungkapkan pada Catatan 17 dan tidak terdapat dampak terhadap akun lainnya dalam laporan keuangan konsolidasian.

Atas penerapan PSAK No. 71 dan PSAK No. 72, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

	<i>Saldo laba belum ditentukan penggunaanya/ <i>Unappropriated retained earnings</i></i>
Saldo 31 Desember 2019	2.066.784.409.208
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 71	(4.827.232.531)
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 72	<u>(1.104.947.368.882)</u>
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 71 dan PSAK No. 72	<u>957.009.807.795</u>

The application of the following new financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020, relevant for the Group, and result in substantial changes to the Group's accounting policies and had material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- PSAK No. 71, Financial Instruments
- PSAK No. 72, Revenue from Contract with Customers
- PSAK No. 73, Lease

Amendment to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after 1 January 2021, is as follows:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Definition of Business

The Group is still evaluating the effects of the amendment to PSAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

Application of PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73

The Group has applied PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020.

With the application of PSAK No. 73, the Group reclassified the details of its property and equipment as disclosed in Note 17 and there was no impact on other accounts in the consolidated financial statements.

The Group has applied PSAK No. 71 and PSAK No. 72 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the beginning balance of retained earnings as follows:

	<i>Saldo laba belum ditentukan penggunaanya/ <i>Unappropriated retained earnings</i></i>
Saldo 31 Desember 2019	2.066.784.409.208
Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 71	(4.827.232.531)
Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 72	<u>(1.104.947.368.882)</u>
Balance as of January 1, 2020 after adjustment for PSAK No. 71 and PSAK No. 72	<u>957.009.807.795</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir**
31 Desember 2020 dan 2019
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended**
December 31, 2020 and 2019
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 71 dan PSAK No. 72.

The following table shows the balance of several items on consolidated statement of financial position for the opening balance January 1, 2020 after the application of PSAK No. 71 and PSAK No. 72.

	Saldo 31 Desember 2019/ Balance as of 31 December 2019	Penyesuaian PSAK 71/ Adjustment PSAK 71	Penyesuaian PSAK 72/ Adjustment PSAK 72	Saldo 1 Januari 2020/ Balance as of 1 January 2020	STATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN					
Aset					
Piutang usaha - pihak ketiga	425.880.786.410	(4.827.232.531)	(56.379.701.076)	364.673.852.803	Trade accounts receivable - third parties
Persediaan	5.379.322.543.210	-	1.297.950.987.947	6.677.273.531.157	Inventories
Pajak dibayar dimuka	161.386.912.118	-	58.854.613.169	220.241.525.287	Prepaid taxes
Liabilitas					
Liabilitas kontrak	-	-	4.019.250.055.408	4.019.250.055.408	Contract liabilities
Uang muka penjualan	1.428.293.784.440	-	(1.428.293.784.440)	-	Sales advances
Ekuitas					
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	2.066.784.409.208	(4.827.232.531)	(1.104.947.368.882)	957.009.807.795	Unappropriated retained earnings
Kepentingan non-pengendali	1.039.188.483.360	-	(185.583.002.046)	853.605.481.314	Non-controlling interests

PSAK No. 71: Instrumen Keuangan

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur cadangan kerugian kredit ekspektasi yang diatur oleh PSAK No. 71 yang mensyaratkan pembentukan cadangan kerugian ekspektasi sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Hal tersebut menyebabkan peningkatan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha sebesar Rp 4.827.232.531 dengan dampak pajak terkait sebesar nihil yang diakui sebagai penyesuaian atas saldo laba 1 Januari 2020.

PSAK No. 71: Financial Instruments

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 which requires the use of lifetime expected loss provision of all trade accounts receivable. This increased the provision for impairment of trade accounts receivables by Rp 4.827.232.531 with related tax impact of nil which were recognized as an adjustment to the retained earnings as of January 1, 2020.

PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Penerapan PSAK No. 72 mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

PSAK No. 72: Revenue from Contracts with Customers

The application of PSAK No. 72 resulted in changes in accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the consolidated financial statements as follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2020 and 2019**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pengakuan pendapatan

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, pendapatan Grup atas penjualan persediaan real estat yang belum selesai pembangunannya, diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage-of-completion method*). Penerapan PSAK No. 72 berdampak pada pendapatan Grup atas penjualan persediaan real estat berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu. Grup juga menyesuaikan efek komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak.

Penerapan panduan praktis

Grup hanya menerapkan PSAK No. 72 untuk kontrak dengan pelanggan yang belum selesai pada tanggal 1 Januari 2020. Grup memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk mengakui biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak sebagai beban saat terjadinya jika periode amortisasi aset tersebut adalah satu tahun atau kurang. Grup juga memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan jumlah imbalan atas efek komponen pendanaan signifikan, jika Grup mengharapkan, saat kontrak dimulai, bahwa periode antara saat Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan saat pelanggan melakukan pembayaran atas barang atau jasa adalah satu tahun atau kurang.

Pengakuan beban

Pada periode pelaporan sebelumnya, biaya dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya. Berdasarkan PSAK No. 72, biaya yang berhubungan langsung untuk mendapatkan kontrak dikapitalisasi sebagai beban dari kontrak dengan pelanggan pada akun "Biaya dibayar dimuka" dan diamortisasi secara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa terkait kepada pelanggan.

Komponen pendanaan

Komponen pendanaan terjadi saat periode antara penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan pembayaran oleh pelanggan terkait dengan kontrak melebihi satu tahun. Berdasarkan PSAK No. 72, Grup menyesuaikan harga transaksi untuk nilai waktu uang.

Revenue recognition

For the year ended December 31, 2019, the Group's revenue from sale of real estate inventories, which construction have not finished, are recognized using the percentage-of-completion method. The application of PSAK No. 72 resulted in changes on the Group's revenue from sale of real estate inventories to single performance obligations which satisfied at a point in time. The Group also adjusted effect of significant financing component on contract liabilities.

Application of practical expedient

The Group only applies PSAK No. 72 to customer contracts that are not completed on January 1, 2020. The Group applies the practical expedient to recognize the incremental cost of obtaining a contracts as an expense when incurred if the amortisation period of the asset that the Group otherwise would have recognized is one year or less. The Group also applies the practical expedient to not adjust the promised amount of consideration for the effects of significant financing component if the Group expects, at contract inception, that the period between when the Group transfers a promised good or services to customer and when the customer pays for the good or service will be one year or less.

Cost recognition

In previous reporting period, expense from contracts with customers are recognized when they are incurred. Under PSAK No. 72, the costs directly related to obtaining the contract ("cost to obtain") are capitalized as cost from contract with customers in "Prepaid expenses" account and amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the related goods or services to the customers.

Financing component

Financing component occurred when the period between the transfer of the promised goods or services to the customer and payment by the customer exceeds one year. Under PSAK No. 72, the Group adjusted the transaction price for the time value of money.
