PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2019 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

FORMULIR NOMOR : VIII.G.11-1

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2019
PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertandatangan di bawah ini :

1. Nama : Kenneth Lian
   Alamat Kantor : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein 16th Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain : Jl. Widia Chandra VIII/33 Rt. 004 Rw. 001, Jakarta
   Nomor Telepon : (62-21) 57936733
   Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Ferry Suhardjo
   Alamat Kantor : Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein 16th Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78, Jakarta 12910
   Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas lain : Jl. Kelapa Cengkir Barat I FH1/25, Jakarta Utara
   Nomor Telepon : (62-21) 57936733
   Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi PT. Suryamas Dutamakmur, Tbk. (Entitas) dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasi Entitas dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Entitas dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 26 April 2019

Presiden Direktur	Direktur
	METERAI TEMPEL 5F765AFF721439120 6000 ENAM RIBU RUPIAH
(Kenneth Lian)	(Ferry Suhardjo)

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2019	31 Desember 2018
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2c,2d,2o,4,		
Pihak ketiga	29,31	82.867.549.174	79.696.037.958
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang sebesar Rp3.179.643.647 pada tahun 2019 dan Rp2.894.946.174 pada tahun 2018	2c,5,25,31	22.339.299.297	17.541.193.265
Piutang lain-lain	2c,31	2.735.635.894	2.755.933.546
Persediaan	2f	2.718.566.048	3.058.266.718
Aset real estat	2g,2k,6,13	774.383.218.929	766.876.135.313
Uang muka dan beban dibayar di muka	2h	10.988.273.690	9.051.557.310
Pajak dibayar di muka	11	9.046.630.491	9.134.124.750
Aset lancar lainnya	2c,31	2.496.148.919	3.351.547.599
JUMLAH ASET LANCAR		907.575.322.442	891.464.796.459
ASET TIDAK LANCAR			
Aset real estat	2g,2k,6,13	1.923.024.279.945	1.921.598.374.827
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp161.117.505.359 pada tahun 2019 dan Rp156.824.050.740 pada tahun 2018 dan	2i,2k,7,13, 23,25	298.529.891.513	301.243.965.690
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp2.588.152.684 pada tahun 2019 dan Rp2.395.843.222 pada tahun 2018	2j,2k,8,25	40.245.017.424	39.568.086.886
Aset pajak tangguhan	2p,11	4.636.039.590	4.542.161.198
Aset tidak lancar lainnya		225.000.000	225.000.000
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		2.266.660.228.472	2.267.177.588.601
JUMLAH ASET		3.174.235.550.914	3.158.642.385.060

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Maret 2019	31 Desember 2018
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2c,13,31	22.283.046.426	32.091.500.319
Utang usaha	2c,9,31	10.624.446.793	13.712.682.605
Utang lain-lain	2c,10,31	31.901.321.207	31.189.625.736
Utang pajak	2p,11	5.443.775.960	6.118.117.546
Beban masih harus dibayar	2c,31	3.934.876.457	3.384.810.035
Uang muka pelanggan	12	282.485.736.837	281.202.054.108
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun :			
Utang bank	2c,13,31	19.039.185.372	19.080.242.493
Utang lembaga keuangan	2c,2l,15,31	1.953.450.859	1.120.339.878
Utang obligasi	2c,14,31	330.000.000	330.000.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		377.995.839.911	388.229.372.720
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun :			
Utang bank	2c,13,31	146.956.022.706	149.568.022.706
Utang lembaga keuangan	2c,2l,15,31	439.885.515	1.530.206.363
Jaminan keanggotaan golf	16	7.492.876.540	7.296.922.492
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2m,17,25	47.887.414.328	47.887.414.328
Pendapatan bunga ditangguhkan	2q	5.034.274.083	5.234.169.081
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	2r	6.531.671.421	6.382.713.197
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		214.342.144.593	217.899.448.167
JUMLAH LIABILITAS		592.337.984.504	606.128.820.887
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 318 per saham			
Modal dasar - 6.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.772.138.237 saham	18	1.517.539.959.366	1.517.539.959.366
Tambahan modal disetor	2v,19	2.812.788.685	2.812.788.685
Uang muka pemesanan saham	20	3.979.097.469	3.979.097.469
Saldo laba		246.505.384.829	232.348.006.213
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		1.770.837.230.349	1.756.679.851.733
Kepentingan Nonpengendali	21	811.060.336.061	795.833.712.440
JUMLAH EKUITAS		2.581.897.566.410	2.552.513.564.173
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.174.235.550.914	3.158.642.385.060

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2019 (Tiga bulan)	2018 (Tiga bulan)
PENJUALAN	2n,22	142.450.159.540	121.354.965.705
BEBAN POKOK PENJUALAN	2n,7,23	(62.060.103.995)	(55.597.568.359)
LABA KOTOR		80.390.055.545	65.757.397.346
Beban penjualan	2n,24	(11.728.007.787)	(11.335.393.700)
Beban umum dan administrasi	2n,5,7,8, 17,25	(32.409.998.562)	(31.698.024.416)
Beban keuangan		(5.863.674.864)	(5.512.009.263)
Beban pajak final	2n	(2.772.530.139)	(2.808.257.622)
Lain-lain - bersih		1.704.000.387	3.034.467.944
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		29.319.844.580	17.438.180.289
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Kini	2p,11	(29.720.735)	(395.100.750)
Tangguhan		93.878.392	378.804.026
JUMLAH LABA PERIODE BERJALAN		29.384.002.237	17.421.883.565
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya :			
Imbalan kerja	2m,17	-	-
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		29.384.002.237	17.421.883.565
Jumlah Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		14.157.378.616	9.956.987.644
Kepentingan Nonpengendali	2b	15.226.623.621	7.464.895.921
Jumlah		29.384.002.237	17.421.883.565
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk		14.157.378.616	9.956.987.644
Kepentingan Nonpengendali	2b	15.226.623.621	7.464.895.921
Jumlah		29.384.002.237	17.421.883.565
Laba Bersih per Saham yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		2,96	2,08

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk						
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Uang Muka Pemesahan Saham	Saldo Laba	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
Saldo per 1 Januari 2018	1.517.539.959.366	2.842.788.685	3.979.097.469	198.089.774.063	1.722.451.619.583	775.421.032.963	2.497.872.652.546
Jumlah laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	9.956.987.644	9.956.987.644	7.464.895.921	17.421.883.565
Saldo per 31 Maret 2018	1.517.539.959.366	2.842.788.685	3.979.097.469	208.046.761.707	1.732.408.607.227	782.885.928.884	2.515.294.536.111
Saldo per 1 Januari 2019	1.517.539.959.366	2.812.788.685	3.979.097.469	232.348.006.213	1.756.679.851.733	795.833.712.440	2.552.513.564.173
Jumlah laba (rugi) periode berjalan	-	-	-	14.157.378.616	14.157.378.616	15.226.623.621	29.384.002.237
Saldo per 31 Maret 2019	1.517.539.959.366	2.812.788.685	3.979.097.469	246.505.384.829	1.770.837.230.349	811.060.336.061	2.581.897.566.410

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

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 MARET 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2019 (Tiga bulan)	2018 (Tiga bulan)
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	142.597.342.655	120.781.215.930
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan lainnya	(109.428.357.451)	(117.695.767.126)
Pembayaran pajak penghasilan dan tagihan pajak	(9.778.293.564)	(6.087.654.072)
Penerimaan bunga	762.713.443	590.018.593
Pembayaran beban keuangan	(5.329.137.819)	(5.510.206.452)
Arus Kas Bersih yang Digunakan Untuk Aktivitas Operasi	18.824.267.264	(7.922.393.127)
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(1.682.029.969)	(2.292.837.776)
Penjualan aset tetap	27.272.727	-
Perolehan properti investasi	(869.240.000)	-
Arus Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(2.523.997.242)	(2.292.837.776)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan (Pembayaran) utang bank	(12.871.548.939)	10.979.847.374
Pembayaran utang lembaga keuangan	(257.209.867)	(188.066.460)
Arus Kas Bersih yang Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	(13.128.758.806)	10.791.780.914
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	3.171.511.216	576.550.011
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	79.696.037.958	74.630.906.266
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	82.867.549.174	75.207.456.277

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

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (Entitas Induk) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 322, tanggal 21 September 1989 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-5896.HT.01.01.Th.90, tanggal 9 Oktober 1990, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 98, tanggal 7 Desember 1990, Tambahan No. 4968.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 26, tanggal 15 Juli 2015 dari F.X Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan Anggaran Dasar untuk menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Indonesia No. 32/POJK.04/2014 dan No. 33/POJK.04/2014. Akta perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0956115, tanggal 11 Agustus 2015, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33, tahun 2017, Tambahan No. 1163/L.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan usaha Entitas Induk meliputi bidang perdagangan umum, real estat dan bangunan pada umumnya, antara lain sebagai developer, pemborong, perencana, penyelenggara pelaksana pembuatan gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan dan instalatir. Entitas Induk mulai beroperasi komersial pada tahun 1993.

Entitas Induk saat ini berusaha di bidang real estat berupa penjualan tanah serta tanah dan rumah tinggal, pengoperasian lapangan golf, country club, hotel dan fasilitas resort lainnya di daerah Rancamaya, Bogor, Jawa Barat.

Entitas Induk berdomisili di Rancamaya, Bogor, Jawa Barat. Kantor pusat Entitas Induk beralamat di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lantai 16, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 76-78, Jakarta.

Entitas Induk langsung dan utama atas Entitas Induk adalah Top Global Limited, yang didirikan dan berdomisili di Singapura.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Maret 2019 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris	
Presiden Komisaris	: Wismoyo Arismunandar
Komisaris	: Wing Indrasmoro Ramelan
Direksi	
Presiden Direktur	: Kenneth Lian
Direktur Independen	: Andy Lie
Direktur	: Fifi Julia Maeloa
	Henny Kusuma Hendrawan
	Ratna Juwanita Haliman
	Ferry Suhardjo

Manajemen kunci adalah direksi dan dewan komisaris Entitas Induk. Ruang lingkup Direktur Utama mencakup bidang hukum, sumber daya manusia, pemasaran dan operasional, dan ruang lingkup Direktur Keuangan (Independen) mencakup bidang keuangan dan akuntansi. Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 31 Maret 2019 adalah sebagai berikut:

Komite Audit	
Ketua	: Ramelan
Anggota	: Amin Anwar
	Pande Putu Raka

Pada tanggal 31 Maret 2019, Sekretaris Entitas Induk dan entitas anaknya ("Group") adalah Ferry Suhardjo.

Pada tanggal 31 Maret 2019, Kepala Internal Audit Grup adalah Ramelan.

Jumlah karyawan tetap Entitas Induk dan Entitas Anak adalah 423 orang pada 31 Maret 2019 dan 419 orang pada 31 Desember 2018 (tidak diaudit).

b. Penawaran Umum Efek

Pada tanggal 18 September 1995, Entitas Induk telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No. S-1190/PM/1995 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp850 per saham. Entitas Induk telah mencatatkan seluruh sahamnya (Entity listing) pada Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES) pada tanggal 12 Oktober 1995.

Pada tanggal 29 Nopember 1996, Entitas Induk memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-1947/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak 451.925.000 saham dengan harga penawaran sebesar nilai nominal Rp500 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada BEJ dan BES pada tanggal 19 Desember 1996.

Pada tanggal 21 Mei 1997, Entitas Induk memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM dengan suratnya No. S-1009/PM/1997 untuk melakukan penawaran obligasi kepada masyarakat dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000 pada tingkat bunga tetap atau tetap dan mengambang. Obligasi tersebut telah dicatatkan pada BES pada tanggal 11 Juni 1997.

Pada tanggal 30 November 2007, BES bergabung ke BEJ dan selanjutnya BEJ berganti nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI) yang mulai menjalankan fungsi bursa efek pada tanggal 1 Desember 2007. Selanjutnya dengan hal tersebut, saham Entitas Induk tercatat di BEI sejak tanggal 1 Desember 2007.

Berdasarkan notulen Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 27 Oktober 2011, yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., No. 90, tanggal 27 Oktober 2011, Notaris di Jakarta, pemegang saham Entitas Induk telah menyetujui pelaksanaan kuasi reorganisasi Entitas Induk dan entitas anaknya. Berkaitan dengan pelaksanaan kuasi reorganisasi tersebut, para pemegang saham Entitas Induk menyetujui perubahan Anggaran Dasar sebagai berikut:

- Penurunan nilai nominal saham Entitas Induk dari sebesar Rp500 untuk 1 saham menjadi sebesar Rp318 untuk 1 saham.
- Penurunan modal dasar dari Rp2.350.000.000.000 menjadi Rp1.494.600.000.000. Penurunan modal dasar tidak mengubah jumlah lembar saham modal dasar yaitu sebanyak 4.700.000.000. Penurunan terjadi karena penurunan nilai nominal saham.

- Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Entitas Induk dari Rp2.003.391.915.500 menjadi Rp1.274.157.258.258 Penurunan tersebut terjadi karena modal ditempatkan dan

disetor sebesar Rp729.234.657.242 telah digunakan untuk mengeliminasi saldo defisit dalam rangka kuasi reorganisasi. Penurunan ini tidak mempengaruhi jumlah lembar saham yaitu tetap sebanyak 4.006.783.831 saham.

Akta tersebut telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-64305.A.H.01.02.Tahun 2011, tanggal 28 Desember 2011 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 6594, tanggal 19 Februari 2013, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No.15.

Berdasarkan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, No. 127, tanggal 28 Juni 2013, Entitas Induk meningkatkan modal dasar dari Rp1.494.600.000.000 yang terbagi atas 4.700.000.000 lembar saham menjadi Rp1.908.000.000.000 yang terbagi atas 6.000.000.000 lembar saham.

Akta tersebut telah disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-47984.AH.01.02.Tahun 2013, tanggal 12 September 2013 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 121307, tanggal 27 September 2013, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 78.

Berdasarkan Akta Notaris Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta, No. 113, tanggal 30 September 2013, yang telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 4 Desember 2013, No. AHU-AH.01.10-52322.Tahun 2013, Entitas Induk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.274.157.258.258 yang terbagi atas 4.006.783.831 lembar saham menjadi Rp1.517.539.959.366 yang terbagi atas 4.772.138.237 lembar saham.

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh berasal dari pelaksanaan konversi medium term note Tranche B kepada Far East Holding Ltd sebesar Rp243.382.701.108. Konversi dilakukan dengan menerbitkan 765.354.406 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp318 per lembar saham.

Pada tanggal 31 Maret 2019, seluruh saham Entitas Induk sejumlah 4.772.138.237 saham telah dicatatkan pada BEI.

c. Struktur Grup

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

Entitas Anak	Domisili	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan	Beroperasi Secara Komersial	Jumlah Aset Tanggal 31 Maret 2019	Jumlah Aset Tanggal 31 Desember 2018
Kepemilikan Langsung :						
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan real estat	98,95%	1997	1.725.026.623.955	1.723.580.154.514
PT Multiraya Sinarindo (MS)	Jakarta	Real estat	99,92%	2004	2.482.701.543	2.521.644.688
PT Permainusa Megacitra (PM)	Jakarta	Real estat	99,91%	-	17.984.851	6.917.630
PT Saptakreasi Indah (SKI)	Jakarta	Investasi	99,99%	1994	9.160.224.581	9.177.141.363
PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)	Jakarta	Operator lapangan golf	99,60%	-	21.506.109	30.419.041
PT Tajur Surya Abadi (TSA)	Jakarta	Real estat	67,00%	2012	269.400.031.135	265.461.946.672

PT Inti Sarana Papan (ISP)	Jakarta	Real estat	99,99%	-	17.733.822.088	17.752.435.475
PT Puri Surya Abadi (PSA)	Jakarta	Real estat	0,04%	-	30.796.939.250	30.797.077.250
Kepemilikan Tidak Langsung :						
1. Melalui SKI						
PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)	Jakarta	Hotel	98,00%	-	65.487.548	74.370.929
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan real estat	1,05%	1997	1.725.026.623.955	1.723.580.154.514
PT Multiraya Sinarindo (MS)	Jakarta	Real estat	0,08%	2004	2.482.701.543	2.521.644.688
PT Inti Sarana Papan (ISP)	Jakarta	Real estat	0,01%	-	17.733.822.088	17.752.435.475
PT Permainusa Megacitra (PM)	Jakarta	Real estat	0,09%	-	17.984.851	6.917.630
PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)	Jakarta	Operator lapangan golf	0,40%	-	21.506.109	30.419.041
2. Melalui RAGC						
PT Saptakreasi Indah (SKI)	Jakarta	Investasi	0,01%	1994	9.160.224.581	9.177.141.363
3. Melalui PM						
PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)	Jakarta	Hotel	2,00%	-	65.487.548	74.370.929
4. Melalui RIH						
PT Centranusa Majupermai (CNMP)	Jakarta	Investasi dan real estat	0,01%	1997	1.725.026.623.955	1.723.580.154.514
5. Melalui CNMP						
PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)	Jakarta	Real estat	50,00%	1994	1.725.000.210.898	1.723.562.614.360
6. Melalui DRP dan CNMP						
PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)	Jakarta	Real estat	99,99%	2009	520.048.132.529	518.506.238.502
7. Melalui DRP, DLS dan CNMP						
PT Kharisma Buana Mandiri (KBM)	Jakarta	Jasa	99,99%	2011	7.265.115.352	7.296.025.327
8. Melalui TSA						
PT Puri Surya Abadi (PSA)	Jakarta	Real estat	99,96%	-	30.796.939.250	30.797.077.250

PT Centranusa Majupermai (CNMP)

Berdasarkan Akta Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 46 tanggal 31 Desember 2015, Entitas Induk menempatkan investasi pada CNMP sebesar Rp704.875.000.000 atau 98,95% dari saham yang dikeluarkan oleh CNMP.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy S.H., M.Kn., No. 214, tanggal 19 Desember 2017, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke CNMP, entitas anak, sebesar Rp4.060.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada CNMP adalah sebesar 98,95% dari saham yang dikeluarkan oleh CNMP atau sebesar Rp708.935.000.000.

CNMP adalah entitas induk dari DRP, developer proyek "Harvest City", yang berlokasi di Cibubur.

PT Tajur Surya Abadi (TSA)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 7, tanggal 24 Juli 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp43.550.000.000 ke TSA, entitas anak, atau sebesar 67% dari saham yang dikeluarkan oleh TSA.

Berdasarkan Akta Notaris Lanawaty Darmadi, S.H., M.M., M.kn., No. 16, tanggal 9 Desember 2016, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke TSA, entitas anak, sebesar Rp10.050.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada TSA adalah sebesar 67% dari saham yang dikeluarkan oleh TSA atau sebesar Rp53.600.000.000.

TSA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah. Saat ini, TSA memiliki proyek perumahan "Royal Tajur" dan memiliki proyek apartement "Royal Height" yang berlokasi di Tajur, Bogor, dimana di lokasi ini akan berdiri sekitar 637 rumah dan 1 tower apartemen.

PT Puri Surya Abadi (PSA)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 2, tanggal 14 Agustus 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp11.000.000 ke PSA, entitas anak, atau sebesar 0,04% dari saham yang dikeluarkan oleh PSA.

PSA adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan rumah. Saat ini, PSA sedang dalam tahap pengembangan, dan memiliki tanah untuk pengembangan dengan luas 86.121m2. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019, PSA belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Inti Sarana Papan (ISP)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 10, tanggal 8 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp18.350.000.000 ke ISP, entitas anak, atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh ISP.

Berdasarkan Akta Notaris Lanawaty Darmadi S.H., M.M, M.Kn., No. 21, tanggal 26 November 2018, Entitas Induk menarik investasi ke ISP, entitas anak sebesar Rp500.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada ISP sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh ISP atau sebesar Rp17.850.000.000.

ISP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019, ISP belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Saptakreasi Indah (SKI)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 6, tanggal 8 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp8.356.000.000 ke SKI, entitas anak, atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh SKI.

SKI adalah entitas induk dari RIH. SKI direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan hotel. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019, SKI belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Multiraya Sinarindo (MS)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 5, tanggal 27 Agustus 2015, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp18.989.000.000 ke MS, entitas anak, atau sebesar 99,94% dari saham yang dikeluarkan oleh MS.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desi, S.H., M.Kn, No. 124, tanggal 22 September 2016, Entitas Induk menambah penempatan investasi ke MS, entitas anak, sebesar Rp12.500.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada MS adalah sebesar 99,97% dari saham yang dikeluarkan oleh MS atau sebesar Rp31.489.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris Lanawaty Darmadi S.H, M.M, M.Kn, No. 12, tanggal 21 Agustus 2018, Entitas Induk menarik investasi ke MS, entitas anak, sebesar Rp18.515.000.000, sehingga kepemilikan Entitas Induk pada MS adalah sebesar 99,92% dari saham yang dikeluarkan oleh MS atau sebesar Rp12.974.000.000.

MS adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Cibubur, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019, MS sudah tidak beroperasi secara komersial. Saat ini, MS sedang dalam proses pencarian tanah yang belum dikembangkan.

PT Rancamaya Asri Golf and Country (RAGC)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 19, tanggal 11 Agustus 2008, Entitas Induk menempatkan investasi sebesar Rp249.000.000 ke RIH, entitas anak, atau sebesar 99,60% dari saham yang dikeluarkan oleh RAGC.

RAGC adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang perencana, penyelenggara dan pelaksana pembuatan lapangan golf di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019, RAGC belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Permainusa Megacitra (PM)

Berdasarkan Akta Notaris Soeleman Odang, S.H., No. 47, tanggal 26 Juni 2012, Entitas Induk melakukan divestasi sebesar Rp1.099.000.000 ke PM, entitas anak, atau sebesar 99,91% dari saham yang dikeluarkan oleh PM.

PM adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019, PM belum memulai operasi komersialnya.

PT Rancamaya Indah Hotel (RIH)

Berdasarkan Akta Notaris Nanny Wiana Setiawan, S.H., No. 15, tanggal 8 Agustus 2008, SKI menempatkan investasi sebesar Rp245.000.000 ke RIH, entitas anak, atau sebesar 98% dari saham yang dikeluarkan oleh RIH.

RIH adalah entitas yang direncanakan bergerak dalam bidang pembangunan real estat di Rancamaya, Jawa Barat. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019, RIH belum memulai kegiatan operasi komersialnya.

PT Dwigunatama Rintisprima (DRP)

Berdasarkan Akta Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 47 tanggal 31 Desember 2015, CNMP menempatkan investasi pada DRP sebesar Rp654.618.000.000 atau 50% dari saham yang dikeluarkan oleh DRP.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desi, S.H., M.Kn, No. 353, tanggal 29 Desember 2017, CNMP menambah penempatan investasi ke DRP, entitas anak, sebesar Rp5.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan CNMP

pada DRP adalah sebesar 50% dari saham yang dikeluarkan oleh DRP atau sebesar Rp659.618.000.000.

DRP adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Saat ini, DRP memiliki proyek perumahaan "Harvest City", yang terdiri dari 27 Cluster dengan estimasi rumah yang dibangun sampai dengan tanggal 31 Maret 2019 sebanyak 5.558 unit perumahan. Proyek DRP berlokasi di Bekasi, Jawa Barat.

PT Dwikarya Langgengsukses (DLS)

Berdasarkan Akta Nurlisa Uke Desy, S.H., No. 44 tanggal 31 Desember 2015, DRP menempatkan investasi pada DLS sebesar Rp499.000.000 atau 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 255, tanggal 27 Desember 2016, DRP menambah penempatan investasi ke DLS, entitas anak, sebesar Rp10.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp509.999.000.000.
Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 215, tanggal 19 Desember 2017, DRP menambah penempatan investasi ke DLS, entitas anak, sebesar Rp5.000.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan DRP pada DLS adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh DLS atau sebesar Rp514.999.000.000.

DLS adalah entitas yang bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Saat ini, DLS memiliki proyek perumahan "Harvest City", yang terdiri dari 7 Cluster dengan estimasi rumah yang dibangun sampai dengan tanggal 31 Maret 2019 sebanyak 1.909 unit perumahan. Proyek DLS berlokasi di Cileungsi, Jawa Barat.

PT Kharisma Buana Mandiri (KBM)

Berdasarkan Akta Soeleman Odang, S.H., No. 7 tanggal 23 Juli 2010, DLS menempatkan investasi pada KBM sebesar Rp1.249.000.000 atau 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh KBM.

Berdasarkan Akta Notaris Nurlisa Uke Desy, S.H., M.kn., No. 45, tanggal 31 Desember 2015, DLS menambah penempatan investasi ke KBM, entitas anak, sebesar Rp13.750.000.000 dengan persentase kepemilikan yang sama, sehingga kepemilikan DLS pada KBM adalah sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh KBM atau sebesar Rp14.999.000.000.

KBM adalah entitas yang bergerak dalam bidang pengoperasian wahana air di Harvest City dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2011.

d. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Entitas Induk bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Entitas Induk pada tanggal 29 April 2019.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan entitas anak disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan PSAK 1 (2015), "Penyajian Laporan Keuangan".

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

Efektif tanggal 1 Januari 2018, Grup menerapkan Amandemen PSAK 2 (2016), "Laporan Arus Kas: Prakarsa Pengungkapan".

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

Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan nonkas.

Pengungkapan yang di syaratkan Amandemen PSAK 2 (2016) diungkapkan pada Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

Grup menerapkan PSAK 2 (Revisi 2009), "Laporan Arus Kas".

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

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

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

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

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

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

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

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

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:
a. Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee).
b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee.
c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee tersebut:
a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

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

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

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

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan nonpengendali juga dicatat pada ekuitas. Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:
a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
f. setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan

g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

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

c. Instrumen Keuangan

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

Aset keuangan dalam lingkup PSAK 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi dimiliki hingga jatuh tempo, (iv) atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lancar lainnya yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

ii. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 55 (Revisi 2014) dapat dikategorikan sebagai (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau (iii) derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

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

Pengakuan dan Pengukuran

i. Aset Keuangan

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

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

Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

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

ii. Liabilitas Keuangan

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

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

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

Saling Hapus atas Instrumen Keuangan

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

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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

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

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

Biaya Perolehan Diamortisasi atas Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

(i) Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

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

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

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

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

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

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

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

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

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

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

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

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

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

ii. Liabilitas keuangan

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

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

d. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan terdiri atas kas di tangan, kas di bank, dan deposito jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

e. Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
   (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
   (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
   (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
   (i) entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
   (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
   (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
   (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
   (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan Grup.

(vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a).
(vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) 1) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
(viii) entitas atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Entitas Induk.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

f. Persediaan

Persediaan dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama (*first-in first-out method*).

Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Akun ini terutama terdiri dari pakaian golf, tas golf dan sepatu golf.

g. Aset Real Estat

Aset real estat yang meliputi tanah dan bangunan yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) yang berkenaan dengan perolehan tanah, dan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya langsung maupun tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, termasuk biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasi ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan akan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus. Akun ini akan dipindahkan menjadi tanah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dikonstruksi.

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

h. Beban dibayar di muka

Beban dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing Beban dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Aset Tetap

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

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

	Tahun
Lapangan golf	14 - 20
Bangunan dan *club house*	15 – 20
Kendaraan	4
Perabotan dan peralatan kantor	4 – 8
Peralatan golf dan country club	4 - 8
Perabotan dan peralatan hotel	4

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

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

Biaya konstruksi aset tetap dikapitalisasi sebagai aset dalam penyelesaian. Penyusutan aset dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan, yaitu pada saat aset tersebut berada pada lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen.

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

j. Properti Investasi

Efektif tanggal 1 Januari 2018, Grup menerapkan Amandemen PSAK 13 (2017), "Properti Investasi".

Amandemen ini, mengklarifikasi bahwa perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti adanya perubahaan penggunaan. Secara terpisah, perubahan dalam intensi manajemen untuk menggunakan properti tidak menunjukkan bukti perubahan penggunaan.
Penerapan dari amandemen PSAK 13 (2017) tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

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

Properti investasi Grup terdiri dari tanah dan bangunan yang dikuasai grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

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

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

k. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai rugi penurunan nilai.

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

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

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah

tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset nonkeuangan sampai dengan tanggal 31 Maret 2019.

l. Sewa

Sewa dimana seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset secara signifikan berada pada lessor diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian secara garis lurus selama masa sewa.

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

m. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

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

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasikan laba atau rugi pada periode berikutnya.

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

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau pendapatan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laba atau rugi.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif tanggal 1 Januari 2018, Grup telah melakukan penerapan dini atas PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan". PSAK 72 diterapkan pada seluruh kontrak dengan pelanggan.

Grup telah memilih untuk menerapkan PSAK ini secara retrospektif dengan dampak kumulatif penerapan awal diakui sebagai penyesuaian terhadap saldo laba awal (atau komponen ekuitas lainnya, yang sesuai) atas periode pelaporan tahunan yang mencakup tanggal penerapan awal.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian atas barang atau jasa diakui dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran dengan barang dan jasa tersebut.

Grup telah menetapkan secara umum bahwa Grup merupakan prinsipal dalam kontrak pendapatannya karena Grup biasanya mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkan mereka kepada pelanggan.

Grup mengakui pendapatan dari beberapa sumber utama berikut:
- Penjualan tanah dan rumah tinggal
- Pendapatan keanggotaan golf, operasi golf country club dan estat manajemen
- Pendapatan dari operasi hotel
- Pendapatan dari sekolah

Penjualan tanah dan rumah tinggal

Grup membangun dan menjual properti, seperti rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut disepakati sebelum pembangunan properti dimulai. Berdasarkan syarat kontrak, Grup dibatasi secara kontraktual untuk untuk mengalihkan properti kepada pelanggan lain dan memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikan. Grup mengekspektasi bahwa pengendalian akan dialihkan sepanjang waktu. Dengan demikian, pendapatan terkait akan diakui sepanjang waktu hingga seluruh kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi.

Grup berhak menagih pelanggan atas pembangunan properti berdasarkan pencapaian serangkaian titik pelaksanaan. Pada saat suatu titik pelaksanaan tercapai, pelanggan akan dikirimkan laporan penyelesaian pekerjaan yang terkait dan tagihan untuk pembayaran titik pelaksanaan terkait. Grup akan terlebih dahulu mengakui aset kontrak untuk setiap pekerjaan yang dilaksanakan. Setiap jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat ditagihkan ke pelanggan. Jika pembayaran pekerjaan melebihi pendapatan yang diakui pada tanggal tersebut berdasarkan metode input berdasarkan biaya, Grup akan mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut.

Grup juga menjual tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (retail land), di mana penjualan tersebut pada umumnya merupakan satu-satunya kewajiban pelaksanaan yang akan terpenuhi pada waktu tertentu pada saat pengendalian dialihkan. Untuk pertukaran tanpa syarat, pada umumnya waktu tertentu ini adalah pada saat hak legal dialihkan kepada pelanggan. Untuk pertukaran dengan syarat, waktu tertentu ini adalah pada saat seluruh kondisi yang signifikan telah terpenuhi.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan.

Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK 72 untuk komponen pendanaan signifikan, Grup tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Grup memperkirakan, pada insepsi kontrak, bahwa periode antara ketika Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

Pendapatan keanggotaan golf, operasi golf country club dan estat manajemen

Fee keanggotaan golf dikenakan oleh Grup ketika pelanggan menandatangani formulir pendaftaran anggota. Fee ini disyaratkan untuk dilakukan pada awal insepsi kontrak, namun tidak menghasilkan pengalihan jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Fee tersebut merupakan pembayaran uang muka atas jasa masa depan dan, oleh karena itu, akan diakui sebagai pendapatan ketika jasa masa depan tersebut diberikan, yaitu selama masa keanggotaan golf berlaku.

Jasa terkait golf country club dan manajemen estat merupakan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu. Pendapatan operasi golf country club diakui ketika pelanggan telah menyelesaikan permainan yang dipesan. Pendapatan manajemen estat diakui ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan dari operasi hotel

Jasa operasional hotel pada umumnya merupakan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu, dan pendapatan terkait diakui pada saat barang dan jasa telah diserahkan. Pendapatan dari perjamuan dan acara khusus lainnya diakui pada saat acara berlangsung. Pendapatan sewa pada properti hotel diakui secara garis lurus selama masa sewa. Pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat disajikan. Pendapatan lainnya dari transportasi, laundry, valet, dan layanan hotel yang terkait lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga yang timbul dari setara kas yang dimiliki oleh Grup diakui pada saat terjadinya.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

o. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Grup menerapkan PSAK 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Laba atau rugi dari selisih kurs mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang Rupiah diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan, kecuali untuk laba atau rugi pertukaran yang timbul dari penjabaran laporan keuangan operasi asing ke mata uang penyajian Grup, yang diakui langsung dalam penghasilan komprehensif lainnya.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan ke mata uang Rupiah adalah Rp 14.244 pada tanggal 31 Maret 2019 dan Rp 14.481 pada 31 Desember 2018.

p. Pajak Penghasilan

Efektif tanggal 1 Januari 2018, Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 46 (2016), "Pajak Penghasilan: Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang belum Direalisasi", rincian amandemen tersebut sebagai berikut:

Perubahan ini, antara lain, menjelaskan persyaratan untuk mengakui aset pajak tangguhan pada rugi yang tidak terealisasi. Amandemen ini menjelaskan perlakuan akuntansi untuk pajak tangguhan dimana sebuah aset diukur pada nilai wajar dan nilai wajar tersebut dibawah basis pajak aset. Mereka juga menjelaskan aspek-asek akuntansi tertentu untuk aset pajak tangguhan.

Penerapan dari amandemen PSAK No. 46 (2016) tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

Pajak Kini

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

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

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

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

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

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

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

Pajak final

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

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

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

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

q. Pendapatan Bunga Ditangguhkan

Akun ini merupakan refundable deposit - uang jaminan keanggotaan golf yang akan dikembalikan kepada anggota setelah 30 tahun.

Entitas Induk menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif.

r. Penyisihan Penggantian Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan dibentuk berdasarkan persentase dari pendapatan jasa pelayanan. Pembelian dan penggantian pada tahun bersangkutan dibebankan ke penyisihan tersebut.

s. Laba Per Saham

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

t. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

u. Penyesuaian tahun 2017

Grup menerapkan penyesuaian-penyesuaian tahun 2017, berlaku efektif tanggal 1 Januari 2018 sebagai berikut:

- PSAK 67 (Penyesuaian 2017) - " Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa persyaratan pengungkapan dalam PSAK 67, selain daripada yang dideskripsikan dalam paragraf PP10–PP16, juga diterapkan pada setiap kepentingan dalam entitas yang diklasifikasikan sesuai dengan PSAK 58: Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan.

Penerapan dari penyesuaian-penyesuaian tahunan 2017 tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan

estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

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

Penetapan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

Grup memiliki kewajiban pelaksanaan yang harus dipenuhi sepanjang waktu, seperti pembangunan dan penjualan properti. Pendapatan diekspektasikan akan diakui sepanjang waktu menggunakan metode input berdasarkan biaya berdasarkan proporsi biaya kontrak yang ditimbulkan untuk pekerjaan yang diselesaikan pada tanggal tersebut dibandingkan dengan estimasi total biaya kontrak. Manajemen Grup menganggap metode input ini merupakan pengukuran yang tepat untuk kemajuan terhadap penyelesaian penuh atas kewajiban pelaksanaan sesuai PSAK 72.

Kewajiban pelaksanaan dari jenis kontrak pelanggan lainnya pada umumnya dipenuhi pada waktu tertentu. Dalam membuat pertimbangan mereka, manajemen Grup memperhatikan kriteria terinci untuk pengakuan pendapatan yang ditetapkan dalam PSAK 72 dan, khususnya, apakah Grup sudah mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2c.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

Properti Investasi dan Properti Digunakan Sendiri

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

Estimasi dan asumsi

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

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

Penyusutan Aset Tetap dan Properti Investasi

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi, masing-masing antara 4 sampai dengan 20 tahun dan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri bisnis Grup. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 2i, 2j, 7 dan 8.

Imbalan Pascakerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian dan pada saat terjadi. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 2m dan 17.

Pajak Penghasilan

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

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer sepanjang besar kemungkinannya bahwa perbedaan temporer tersebut dapat direalisasikan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan.

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Kas	814.038.375	872.492.521
Bank :		
Pihak Ketiga		
Rupiah:		
PT Bank Central Asia Tbk	9.493.404.341	11.032.927.472
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.717.476.590	2.879.686.124
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	5.525.342.117	3.735.905.247
PT Bank Mega Tbk	3.464.631.558	1.803.443.889
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.860.520.597	1.881.346.372
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.542.945.022	3.183.419.444
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	984.205.545	873.120.206
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	881.581.896	1.321.728.838
PT Bank CIMB Niaga Tbk	748.334.250	2.517.822.689
PT Bank Permata Tbk	346.730.137	338.146.492
PT Bank DKI	205.196.835	145.624.767
PT Bank Pan Indonesia Tbk	72.490.828	53.175.461
Dolar Amerika Serikat:		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	138.289.156	140.825.698
Sub-jumlah	30.981.148.872	29.907.172.699
Deposito berjangka :		
Pihak Ketiga		
Rupiah:		
PT CIMB Niaga Tbk	24.430.105.911	24.009.527.291
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.222.134.015	6.490.634.015
PT Bank UOB Indonesia	6.020.482.771	3.989.308.769
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.132.400.254	2.175.317.754
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.901.108.030	3.921.542.834
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.904.929.289	3.041.616.889
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.920.915.960	3.203.773.960
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	823.512.471	1.234.378.000
PT Bank Permata Tbk	396.938.226	515.938.226
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	319.835.000	334.335.000
Sub-jumlah	51.072.361.927	48.916.372.738
Jumlah	82.867.549.174	79.696.037.958

Tingkat bunga deposito berjangka per tahun :		
Rupiah	5,80%-6,60%	4,25%-6,50%

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Penjualan tanah dan bangunan	13.601.330.441	11.983.027.187
Pengoperasian lapangan golf dan country club	3.091.863.952	2.559.727.883
Estat manajemen	6.218.988.886	3.601.203.472
Hotel	2.606.759.665	2.184.180.897
Lain-lain	-	108.000.000
Jumlah	25.518.942.944	20.436.139.439
Penyisihan penurunan nilai piutang	(3.179.643.647)	(2.894.946.174)
Jumlah	22.339.299.297	17.541.193.265

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut :

Saldo awal	2.894.946.174	1.894.616.908
Penambahan (lihat catatan 25)	284.697.473	1.000.329.266
Saldo akhir	3.179.643.647	2.894.946.174

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, seluruh piutang usaha Grup merupakan piutang dari pihak ketiga dan dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, manajemen Grup berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

6. ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Aset Lancar		
Tanah dan bangunan siap dijual		
Rancamaya fase II	342.526.662.984	334.844.358.456
Rancamaya Commercial Centre	63.701.324.824	56.094.527.934
Royal Tajur	48.250.771.251	40.341.987.060
Rancamaya fase I	47.552.426.485	47.602.695.333
Harvest City	45.599.682.313	45.501.271.819
Juniper Forest	17.363.123.661	14.914.153.392
Rumah tinggal dan ruko	8.755.407.182	4.173.377.681
Rivella	2.217.318.147	2.134.454.797
Sub-jumlah	575.966.716.847	545.606.826.472
Bangunan yang sedang dikonstruksi :		
Harvest City	27.601.767.003	35.230.354.081
Rancamaya fase I,II, dan III	11.114.946.144	11.899.227.984
Royal Tajur	8.251.566.734	7.395.950.116
Sub-jumlah	46.968.279.881	54.525.532.181

Tanah yang sedang dikembangkan :		
Harvest City	61.238.346.840	65.731.692.665
Rancamaya fase III	51.634.231.958	54.426.337.739
Royal Tajur	38.575.643.403	46.585.746.256
Sub-jumlah	151.448.222.201	166.743.776.660
Jumlah	774.383.218.929	766.876.135.313
Aset Tidak Lancar		
Tanah yang belum dikembangkan		
Bekasi	1.505.118.022.714	1.496.851.976.736
Rancamaya	272.917.334.836	280.148.478.900
Bogor	144.988.922.395	144.597.919.191
Jumlah	1.923.024.279.945	1.921.598.374.827

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, luas area tanah yang siap dijual dan sedang dikembangkan adalah sebagai berikut :

	2019 (dalam hektar)	2018 (dalam hektar)
Tanah siap dijual		
Rancamaya fase I	3,11	3,14
Rancamaya fase II	21,45	21,60
Rancamaya Commercial Centre	7,34	7,34
Harvest City	5,18	5,21
Tanah yang sedang dikembangkan		
Rancamaya fase III	6,04	3,43
Harvest City	16,70	18,17
Royal Tajur	3,47	3,99

Tanah yang belum dikembangkan di daerah Bekasi dan Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh CNMP dan entitas anaknya, dengan luas kotor seluas 792,68 hektar. CNMP dan entitas anaknya telah memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah yang telah dibebaskan seluas 533,46 hektar dengan jangka waktu 30 tahun, yang akan jatuh tempo antara tahun 2029 dan 2031.

Tanah di daerah Rancamaya, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh Entitas Induk dan ISP, entitas anak, yang akan dikembangkan untuk proyek real estat dengan izin pembebasan seluas kurang lebih 461,28 hektar.

Tanah Royal Tajur yang belum dikembangkan di daerah Bogor, Jawa Barat, merupakan tanah yang telah dibebaskan dan dimiliki oleh TSA, entitas anak, yang akan dikembangkan untuk proyek real estate dengan total pembebasan seluas kurang lebih 45,36 hektar.

Pengurangan aset real estat pada tahun 2018 termasuk reklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp2.225.404.800 (Catatan 8).

75.439m2 tanah milik TSA, entitas anak, di Bogor, dan tanah seluas 54.630m2 milik Entitas Induk dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 402/Kertamaya yang terletak di Perumahan Rancamaya Cluster Palem, Bogor, Jawa Barat dijadikan jaminan atas utang bank yang diperoleh TSA dan Entitas Induk dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 13).

Akumulasi Penyusutan:					
Lapangan golf	33.172.800.922	3.034.436.543	-	-	36.207.237.465
Club house	16.770.280.058	1.637.247.447	-	-	18.407.527.505
Bangunan	22.569.821.630	7.148.119.733	1.066.734.959	9.900.000	28.641.306.404
Kendaraan	16.006.746.120	2.281.209.797	651.043.545	126.320.833	17.510.591.539
Perabot dan peralatan kantor	17.888.926.331	3.307.701.808	3.699.890.894	1.522.889.552	15.973.847.693
Peralatan golf dan *country club*	20.529.206.438	208.904.406	-	-	20.738.110.844
Perabot dan peralatan hotel	15.047.652.138	4.297.777.152	-	-	19.345.429.290
Jumlah	141.985.433.637	21.915.396.886	5.417.669.398	1.659.110.385	156.824.050.740
Nilai Buku	305.916.738.367				301.243.965.690

Beban penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 dibebankan dan dialokasikan sebagai berikut :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Beban pokok penjualan (Catatan 23)	2.924.033.523	11.443.342.326
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	1.472.070.623	10.472.054.560
Total	4.396.104.146	21.915.396.886

Perhitungan laba penjualan aset tetap sebagai berikut :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Hasil penjualan	27.272.727	100.500.000
Nilai buku	-	135.783.282
Laba penjualan aset tetap	27.272.727	(35.783.282)

Entitas Induk dan entitas anaknya memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di proyek Rancamaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan yang berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2014 sampai tahun 2029. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pengurangan aset tetap pada tahun 2018 berupa Sport Club "Mahogany Residence" milik MS, yang berlokasi di Cibubur merupakan reklasifikasi ke properti investasi sebesar Rp2.705.305.678 (Catatan 8).

Bangunan, club house, dan kendaraan diasuransikan untuk risiko kerusakan, kehilangan, kebakaran, dan bencana alam sebagai berikut:

		Jumlah pertanggungan	
	Mata Uang	31 Maret 2019	31 Desember 2018
PT Asuransi Sinarmas	Rp	220.440.060.000	220.440.060.000
PT Asuransi MSIG Indonesia	Rp	8.505.807.310	8.505.807.310
PT Asuransi Asoka Mas	Rp	2.981.307.541	2.981.307.541
PT Lippo General Insurance	Rp	2.673.400.000	2.673.400.000
PT Asuransi FPG Indonesia	Rp	146.000.000	146.000.000
Jumlah asuransi		234.746.574.851	234.746.574.851

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Bangunan R Hotel milik Entitas Induk digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 13).

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, kendaraan digunakan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen yang diperoleh Grup (Catatan 15).

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

8. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2019				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Harga Perolehan					
Tanah	27.685.710.513	46.500.000	-	-	27.732.210.513
Bangunan	14.278.219.595	-	-	-	14.278.219.595
Aset dalam penyelesaian	-	822.740.000	-	-	822.740.000
Subjumlah	41.963.930.108	869.240.000	-	-	42.833.170.108
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	2.395.843.222	192.309.462	-	-	2.588.152.684
Nilai Buku	39.568.086.886				40.245.017.424

	31 Desember 2018				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Harga Perolehan					
Tanah	24.386.298.535	-	-	3.299.411.978	27.685.710.513
Bangunan	12.409.698.095	237.223.000	-	1.631.298.500	14.278.219.595
Jumlah	36.795.996.630	237.223.000	-	4.930.710.478	41.963.930.108
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	1.116.335.692	707.959.351	-	-	2.395.843.222
Nilai Buku	35.679.660.938				39.568.086.886

Penyusutan yang dibebankan ke beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp192.309.462 pada tanggal 31 Maret 2019 dan Rp707.959.351pada 31 Desember 2018 (Catatan 25).

Properti investasi milik Entitas Induk, merupakan investasi pada bangunan untuk rumah toko dan rumah yang berlokasi di Rancamaya. Properti rumah toko disewakan kepada GIS dan GEA, sedangkan untuk properti rumah disewakan kepada pihak ketiga.

Properti investasi milik DRP berupa tanah dan bangunan untuk Festival Oriental, Harvest Box, Harvest Walk, Saung Apung, pasar tradisional dan Gokart yang berlokasi di proyek Harvest City.

Properti investasi berupa tanah adalah Waterjoy dan Hobbit Hill yang berlokasi di Harvest Ciity.

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

9. UTANG USAHA

Pada tanggal 31 Maret 2019, akun ini merupakan liabilitas Grup atas pekerjaan konstruksi perumahan dan pembelian bahan baku.

Pada tanggal 31 Maret 2019, semua utang usaha Grup merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

10. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Perolehan aset real estat	12.999.111.281	13.035.742.261
Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)	3.478.346.737	3.616.111.115
Akta jual beli (AJB)	1.853.585.526	2.044.649.472
Lain-lain	13.570.277.663	12.493.122.888
Jumlah	31.901.321.207	31.189.625.736

11. PERPAJAKAN

Pajak dibayar di muka

Akun ini terdiri dari :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Entitas Induk		
Pajak Penghasilan Final	3.305.736.253	3.244.469.819
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan		
Pasal 23	301.200	-
Final	5.740.593.038	5.885.909.631
Pajak Pertambahan Nilai	-	3.745.300
Jumlah	9.046.630.491	9.134.124.750

Utang pajak

Akun ini terdiri dari :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Entitas Induk		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	777.740.019	1.603.252.212
Pasal 23	37.407.008	37.921.429
Pasal 25	-	-
Pasal 29	16.232.803	8.905.554
Final	63.679.652	156.336.909
Pajak Pertambahan Nilai	1.469.681.030	1.109.922.408
Pajak Pembangunan I	563.139.736	839.000.409
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	26.335.072	228.754.710
Pasal 23	33.498.125	23.147.738
Pasal 29	-	404.299.148
Final	186.452.524	320.268.813
Pajak Pertambahan Nilai	2.269.609.991	1.386.308.216
Jumlah	5.443.775.960	6.118.117.546

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	29.319.844.580	85.289.325.740
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Anak	(14.770.194.035)	(103.015.818.087)
Laba sebelum beban pajak penghasilan Entitas Induk	14.549.650.545	(17.726.492.347)
Beda temporer		
Penyusutan aset tetap	(13.457.693)	3.360.206.827
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	284.697.473	442.864.059
Penyisihan penurunan nilai piutang	104.273.788	1.000.329.266
Beda tetap		
Beban pajak final	-	2.321.730.803
Pajak penghasilan pasal 21	1.432.743.943	6.302.041.099
Beban pajak	7.679.356	1.007.697.736
Jamuan dan sumbangan	150.166.025	423.609.358
Kegiatan home/lot owners	6.127.300	-
Pendapatan sewa	(107.458.335)	(265.683.942)
Pendapatan bunga atas penerapan PSAK 55	(3.940.950)	(90.082.800)
Jasa giro dan bunga deposito	(262.918.218)	(1.087.890.118)
Biaya bunga leasing	24.601.596	-
Biaya (pendapatan) bunga bank	1.091.812.510	3.536.105.990
Penghapusan piutang	-	1.079.901.900
Bagian rugi (laba) anak perusahaan	(15.955.523.072)	-
Lain-lain	790.755.609	6.630.409.623
Laba atas penghasilan kena pajak final	(1.980.326.936)	(4.153.217.659)
Penghasilan kena pajak - Entitas Induk	118.882.942	2.781.529.795
Beban pajak kini- Entitas Induk	29.720.735	695.382.500
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka	22.393.485	686.476.946
Utang pajak penghasilan	7.327.250	8.905.554

Perhitungan utang pajak penghasilan badan nonfinal Grup adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Beban pajak kini - Entitas Induk	29.720.735	695.382.500
Beban pajak kini - Entitas Anak	-	404.671.875
Jumlah beban pajak kini	29.720.735	1.100.054.375
Dikurangi pajak penghasilan dibayar dimuka	13.487.932	686.849.673
Utang pajak penghasilan	16.232.803	413.204.702

Klasifikasi beban (manfaat) pajak menurut jenis pajaknya adalah :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Entitas Induk		
Nonfinal	29.720.735	695.382.500
Tangguhan	(93.878.392)	(1.200.850.038)
Entitas Anak		
Nonfinal	-	404.671.875
Jumlah	(64.157.656)	(100.795.663)

Pajak tangguhan

Rincian manfaat (beban) pajak penghasilan tangguhan berdasarkan unsur beda temporer sebagai berikut :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Penyusutan aset tetap	(3.364.423)	840.051.707
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	26.068.447	250.082.317
Penyisihan penurunan nilai piutang	71.174.368	110.716.014
Jumlah	93.878.391	1.200.850.038

Rincian dari aset pajak tangguhan Grup pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Penyusutan aset tetap	2.925.176.827	2.928.541.250
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	1.148.451.835	1.122.383.389
Penyisihan penurunan nilai piutang	562.410.927	491.236.559
Jumlah	4.636.039.589	4.542.161.198

Pengampunan pajak

Pada tanggal 28 September 2016, Entitas Induk berpartisipasi dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak"). Entitas Induk memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No. KET-492/PP/WPJ.07/2016 tertanggal 30 September 2016, dengan jumlah yang diakui sebagai kas dan aset tetap pengampunan pajak sebesar Rp194.500.000. Entitas Induk membayar uang tebusan sebesar Rp3.890.000, yang dibebankan pada laba rugi tahun 2016.

Pada tanggal 30 September 2016, TSA berpartisipasi dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak"). TSA memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No. KET-5451/PP/WPJ.04/2016 tertanggal 10 Oktober 2016, dengan jumlah yang diakui sebagai kas pengampunan pajak sebesar Rp100.000.000. TSA membayar uang tebusan sebesar Rp2.000.000, yang dibebankan pada laba rugi tahun 2016.

Pada tanggal 14 September 2016, KBM berpartisipasi dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak"). KBM memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No. KET-764/PP/WPJ.04/2016 tertanggal 15 September 2016, dengan jumlah yang diakui sebagai kas pengampunan pajak sebesar Rp10.000.000. KBM membayar uang tebusan sebesar Rp200.000, yang dibebankan pada laba rugi tahun 2016.

Pada tanggal 14 September 2016, DLS berpartisipasi dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak"). DLS memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No. KET-760/PP/WPJ.04/2016 tertanggal 15 September 2016, dengan jumlah yang diakui sebagai kas pengampunan pajak sebesar Rp100.000.000. DLS membayar uang tebusan sebesar Rp2.000.000, yang dibebankan pada laba rugi tahun 2016.

Pada tanggal 14 September 2016, DRP berpartisipasi dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak"). DRP memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No. KET-763/PP/WPJ.04/2016 tertanggal 15 September 2016, dengan jumlah yang diakui sebagai kas pengampunan pajak sebesar Rp150.000.000. DRP membayar uang tebusan sebesar Rp3.000.000, yang dibebankan pada laba rugi tahun 2016.

Pada tanggal 27 September 2016, CNMP berpartisipasi dalam Program Pengampunan Pajak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 ("UU Pengampunan Pajak"). CNMP memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) No. KET-3068/PP/WPJ.04/2016 tertanggal 29 September 2016, dengan jumlah yang diakui sebagai kas pengampunan pajak sebesar Rp10.000.000. CNMP membayar uang tebusan sebesar Rp200.000, yang dibebankan pada laba rugi tahun 2016.

Secara keseluruhan, Grup memperoleh penambahan aset dari pengampunan pajak sebesar Rp564.500.000 pada tanggal 31 Maret 2019 dan dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" (Catatan 19).

12. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang yang diterima dari pelanggan untuk pendapatan :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Penjualan tanah dan rumah tinggal	272.011.171.795	267.318.960.760
Keanggotaan golf – iuran bulanan	4.763.621.944	4.146.149.813
Lain-lain	5.710.943.098	9.736.943.535
Jumlah	282.485.736.837	281.202.054.108

Uang muka penjualan tanah dan rumah tinggal merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan unit perumahan, rumah toko, dan kios yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang muka diterima lainnya merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu; jaminan pembangunan atau perbaikan rumah yang akan dikembalikan setelah pembangunan atau perbaikan rumah telah selesai; dan uang muka iuran pendidikan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

13. UTANG BANK

Jangka pendek

Rincian utang bank jangka pendek yang diperoleh Grup terdiri atas :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
PT Bank Pan Indonesia Tbk	14.497.514.508	25.191.538.241
PT Bank Central Asia Tbk	7.785.531.918	6.899.962.078
Jumlah	22.283.046.426	32.091.500.319

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan perjanjian No. 3754/BOG/EXT/16 tanggal 14 September 2016, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran dari Panin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp15.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 11% per tahun dan telah jatuh tempo pada tanggal 14 September 2017. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 14 September 2021 dan dikenai bunga sebesar 9,25% per tahun.

Berdasarkan surat perpanjangan sementara No. 0665/BOG/EXT/19 tanggal 1 Maret 2019, Entitas Induk memperpanjang Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran dari Panin sampai dengan tanggal 14 April 2019.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari Panin.

Pada tanggal 31 Maret 2019, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp14.665.696.609 dan sebesar Rp14.219.976.741 masuk dalam bagian utang jangka pendek.

Pada tanggal 15 Desember 2015, TSA, entitas anak, memperoleh Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dari Panin dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp10.000.000.000. Tujuan pinjaman ini adalah untuk pendanaan operasional Entitas Induk. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,25% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 15 Desember 2019.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh TSA dari PT Bank Pan Indonesia Tbk.

Pada tanggal 31 Maret 2019, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp277.537.767.

PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 24 Oktober 2013, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang akan digunakan untuk pembangunan Hotel Rancamaya.

Berdasarkan perjanjian No. 01606 tanggal 6 Maret 2018, Entitas Induk memperpanjang dan menambah plafon utang bank dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp10.000.000.000 dan dikenai bunga 9,75% per tahun.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari BCA. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 2 Juli 2019.

Pada tanggal 31 Maret 2019, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp7.785.531.918.

PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank)

Pada tanggal 11 Oktober 2018, Entitas Induk memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran dari Maybank, dengan total plafond sebesar Rp15.000.000.000 dan dikenai bunga sebesar 10% per tahun. Pinjaman ini memiliki jangka waktu selama 1 tahun dan berakhir pada 11 Oktober 2019.

Sampai dengan tanggal 31 Maret 2019, Perusahaan belum menggunakan fasilitas tersebut.

Jangka panjang

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	82.913.927.272	85.525.927.272
PT Bank Pan Indonesia Tbk	47.065.719.867	47.065.719.867

PT Bank Central Asia Tbk	36.015.560.939	36.056.618.060
Jumlah	165.995.208.078	168.648.265.199
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.459.794.627	4.459.794.627
PT Bank Central Asia Tbk	14.579.390.745	14.620.447.866
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	19.039.185.372	19.080.242.493
Bagian jangka panjang		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	82.913.927.272	85.525.927.272
PT Bank Pan Indonesia Tbk	42.605.925.240	42.605.925.240
PT Bank Central Asia Tbk	21.436.170.194	21.436.170.194
Total bagian jangka panjang	146.956.022.706	149.568.022.706

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 20 Desember 2013, DRP memperoleh fasilitas Kredit Konstruksi - Pinjaman Rekening Koran (KYG-PRK) baru dari BTN untuk pembangunan proyek "Harvest City" dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp112.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 13% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Berdasarkan Akta Notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H. pada tanggal 29 Juli 2016, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 27 Juli 2017.
Berdasarkan Akta Notaris Maria Andriani Kidarsa, S.H., No. 24 tangggal 19 Desember 2018, DRP dan BTN setuju untuk memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman ini menjadi tanggal 20 Desember 2020 dan dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun.

Kedua pinjaman tersebut dijamin dengan 74.977m2 dan 1.261.196m2 tanah dan bangunan yang ada dan yang akan dibangun di atas tanah DLS dan DRP, entitas anak, yang berlokasi di proyek "Harvest City" (Catatan 6).

Berdasarkan perjanjian pinjaman dengan bank tersebut, DRP wajib memperoleh persetujuan tertulis dari bank apabila akan melakukan transaksi-transaksi sebagai berikut:
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang dan atau menjamin harta.
- Melakukan perubahan Anggaran Dasar dan merubah susunan pengurus.
- Mengajukan pailit.
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melunasi utang kepada pemegang saham.
- Membagi dividen.
- Menyewakan DRP kepada pihak lain.

Pada tanggal 31 Maret 2019, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp82.913.927.272.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan perjanjian No. 3056/BOG/EXT/17 tanggal 26 September 2017, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Pinjaman Tetap Modal Langsung dengan maksimum pinjaman sebesar Rp35.000.000.000 dengan tujuan untuk pengembangan aset real estat. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 10,5% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 14 September 2021.

Jaminan yang digunakan Entitas Induk adalah tanah seluas 54.630m2 dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 402/Kertamaya, atas nama Entitas Induk yang terletak di Perumahan Rancamaya Cluster Palem, Bogor, Jawa Barat (Catatan 6).

Pada tanggal 31 Maret 2019, saldo terhutang atas fasilitas ini adalah sebesar Rp32.595.000.000 dimana saldo sebesar Rp4.459.794.627 akan dibayarkan di tahun 2019.

Pada tanggal 15 Desember 2015, Panin menyetujui fasilitas kredit untuk Pinjaman Tetap Modal Langsung dengan plafon sejumlah Rp15.000.000.000 kepada TSA. Fasilitas ini memiliki jangka waktu perjanjian masing-masing 3 tahun dan dikenai bunga 12% per tahun (bunga mengambang). Tujuan pinjaman ini adalah untuk pengembangan real estat aset.

Selanjutnya, Berdasarkan perjanjian No. 0265/BOG/EXT/18 tanggal 25 Januari 2019, Panin menyetujui fasilitas kredit untuk pinjaman Tetap modal Langsung dengan plafon sejumlah Rp14.025.000.000 kepada TSA, entitas anak. Fasilitas ini memiliki jangka waktu perjanjian selama 5 tahun dari tanggal 1 Februari 2017 sampai dengan tanggal 1 Februari 2022 dan dikenai bunga 9,25% per tahun.

Jaminan yang diberikan TSA, entitas anak, adalah 75.439m2 tanah milik TSA yang berlokasi di "Royal Tajur", Bogor (Catatan 6).

Pada tanggal 31 Maret 2019, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp14.025.000.000.

PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 24 Oktober 2013, Entitas Induk memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) yang akan digunakan untuk pembangunan Hotel Rancamaya. Fasilitas yang diperoleh Entitas Induk adalah kredit investasi plafon Rp65.000.000.000 dengan suku bunga tahunan 12% untuk jangka waktu 8 tahun termasuk *grace period* 1 tahun.
Jaminan yang digunakan Entitas Induk adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan "R Hotel" No.405/Kertamaya, seluas 50.060m2 atas nama Entitas Induk yang terletak di perumahan Rancamaya Golf Estate, Bogor, Jawa Barat (Catatan 7).

Pada tanggal 22 Mei 2018, pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,75% per tahun.

Atas fasilitas tersebut, Entitas Induk tanpa persetujuan dari BCA, dilarang melakukan hal-hal berikut:
- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali untuk aktivitas operasi.
- Melakukan merger, akuisisi, pembubaran/ likuidasi.
- Merubah status perusahaan.
- Merubah susunan kepemilikan saham.
- Mengikat diri sebagai penjamin.

Pada tanggal 31 Maret 2019, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp29.734.042.534 dimana saldo sebesar Rp8.297.872.340 akan dibayarkan di tahun 2019.

Pada tanggal 18 Agustus 2017, DRP, entitas anak, memperoleh fasilitas Installment Loan dari BCA untuk pembangunan proyek "Harvest City" dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp82.500.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 10,50% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Pada tanggal 7 Desember 2018, pinjaman ini mengalami perubahan plafon menjadi Rp40.090.000.000 dan bunga sebesar 9,75% per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan 77.158m2 tanah dan bangunan yang ada dan yang akan dibangun di atas tanah DRP dan DLS, entitas anak, yang berlokasi di proyek "Harvest City" (Catatan 6).

Pada tanggal 31 Maret 2019, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp3.120.230.655.

Atas fasilitas tersebut, DRP, entitas anak, tanpa persetujuan dari BCA, dilarang melakukan hal-hal berikut:
- Memperoleh penambahan utang bank, leasing dari jasa keuangan lainnya lebih besar atau sama dengan Rp10.000.000.000

- Meminjamkan uang kepada perusahaan afiliasi.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang dan atau menjamin harta.
- Melakukan perubahan Anggaran Dasar dan merubah susunan pengurus.
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melakukan investasi yang tidak berhubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan.

Pada tanggal 18 Agustus 2017, DRP, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit Investasi dari BCA untuk pembangunan proyek "Harvest City" dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp20.000.000.000. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 10,50% per tahun dan akan jatuh tempo dalam jangka waktu 3 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.

Pada tanggal 7 Desember 2018, pinjaman ini mengalami perubahan plafon menjadi Rp14.120.000.000 dan bunga sebesar 9,75% per tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2019, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp3.161.287.750.

14. UTANG OBLIGASI

Pada tanggal 11 Juni 1997, Entitas Induk menerbitkan obligasi PT Suryamas Dutamakmur I tahun 1997 sebesar Rp300.000.000.000 dengan wali amanat PT Bank Niaga Tbk yang jatuh tempo seluruhnya pada tanggal 11 Juni 2002. Obligasi ini tidak dijamin dengan aset tertentu milik Entitas dan dibagi dalam dua seri. Obligasi Seri A mempunyai tingkat bunga tetap sebesar 16,125% per tahun dan obligasi Seri B mempunyai tingkat bunga tetap sebesar 15,75% per tahun untuk dua tahun pertama dan tingkat bunga mengambang 2,25% di atas tingkat bunga rata-rata deposito Rupiah berjangka enam bulan dari tiga bank pemerintah dan tiga bank swasta nasional untuk tiga tahun berikutnya. Bunga dibayarkan setiap tiga bulan.

Sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman, sejak bulan Oktober 1998, Entitas Induk menghentikan pembayaran bunga obligasi dan sejak tahun 1999, Entitas Induk tidak membentuk penyisihan dana pelunasan obligasi. Pada tanggal jatuh tempo obligasi, 11 Juni 2002, Entitas Induk mengalami gagal bayar dan tidak dapat memenuhi ketentuan tertentu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

Entitas Induk telah menandatangani perjanjian restrukturisasi utang pada tahun 2005 yang kemudian diubah dengan perjanjian restrukturisasi utang pada tahun 2006.

Perubahan tersebut telah mendapatkan persetujuan pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 17 Oktober 2006, yang dituangkan dalam Akta Notaris No. 48, dari F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., notaris di Jakarta.

Berdasarkan perjanjian tersebut, sejumlah utang pokok, bunga, dan denda direstrukturisasi melalui skema utang obligasi menjadi sebesar Rp373.851.118.673.

Ketika perjanjian ini efektif berlaku, Entitas Induk melakukan pembayaran sebesar Rp2.866.663.271.

Pada tanggal 14 Mei 2008, utang obligasi sebesar Rp341.207.608.000 dikonversi menjadi 682.415.216 lembar saham.

Pada tahun 2010, sehubungan dengan penerapan nilai wajar dari akun ini, obligasi sebesar Rp3.979.097.469 diakui sebagai "Uang Muka Pemesanan Saham" (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, berdasarkan perjanjian tersebut, saldo utang Entitas Induk atas utang obligasi ini adalah masing-masing sebesar Rp330.000.000.

15. UTANG LEMBAGA KEUANGAN

Grup memperoleh utang pembiayaan dari beberapa perusahaan jasa keuangan sehubungan dengan pembelian kendaraan operasi. Utang pembiayaan ini akan jatuh tempo dalam berbagai

tanggal di tahun di 2019 dan 2021, dan Grup dikenai bunga berkisar antara 3,50%-5,85% per tahun.

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
PT BCA Finance	1.187.120.273	1.323.765.184
PT Maybank Indonesia Finance	1.160.933.646	1.259.838.874
PT Astra Sedaya Finance	45.282.455	66.942.183
Jumlah	2.393.336.374	2.650.546.241
PT BCA Finance		
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
PT BCA Finance	1.004.112.647	563.434.845
PT Maybank Indonesia Finance	904.055.757	489.980.999
PT Astra Sedaya Finance	45.282.455	66.942.183
Jumlah	1.953.450.859	1.120.358.027
Bagian jangka panjang		
PT BCA Finance	183.007.626	760.330.339
PT Maybank Indonesia Finance	256.877.889	769.857.875
Jumlah	439.885.515	1.530.188.214

Beberapa kendaraan milik Grup dijadikan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen yang diperoleh oleh Grup (Catatan 7).

16. JAMINAN KEANGGOTAAN GOLF

Akun ini merupakan uang jaminan keanggotaan golf - *refundable deposit* yang akan dikembalikan kepada anggota setelah 30 tahun. Entitas Induk menghitung biaya perolehan diamortisasi atas jaminan keanggotan golf dan selisih atas nilai tercatat dan biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai pendapatan bunga yang ditangguhkan yang diamortisasi dengan metode suku bunga efektif.

17. IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk liabilitas imbalan kerja yang dihitung oleh PT Gemma Mulia Inditama, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 14 Januari 2019 dan 24 Januari 2018 untuk perhitungan liabilitas imbalan kerja tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Tingkat diskonto	8,27%
Kenaikan gaji masa depan	5%
Tingkat mortalitas	TMI-III-2011
Tingkat cacat	5% dari tingkat kematian
Umur pensiun	55 tahun

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan terhadap posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Saldo awal	47.887.414.328	41.884.147.581
Beban tahun berjalan	-	6.516.218.239
Keuntungan aktuarial yang diakui	-	(512.951.492)

Saldo akhir	47.887.414.328	47.887.414.328

Pada tanggal 31 Maret 2019, Grup tidak menghitung imbalan kerja karena akan dihitung dan diakui pada akhir tahun setelah dihitung oleh aktuaris independen.

Manajemen Grup telah mereviu asumsi yang digunakan dan berpendapat bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Grup.

18. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham dan jumlah kepemilikannya pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Saham ditempatkan/ disetor penuh	Persentase kepemilikan	Jumlah
Top Global Limited	3.481.567.189	72,96%	1.107.138.366.102
Far East Holding Ltd	765.354.406	16,04%	243.382.701.108
Martos Investment Inc	363.841.493	7,62%	115.701.594.774
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	161.375.149	3,38%	51.317.297.382
Jumlah	4.772.138.237	100,00%	1.517.539.959.366

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Terdiri atas :

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Saldo kuasi atas reorganisasi	2.248.288.685	2.248.288.685
Pengampunan pajak		
Entitas Induk	194.500.000	194.500.000
Entitas Anak	370.000.000	370.000.000
Jumlah	2.812.788.685	2.812.788.685

Pada tanggal 30 April 2011, Entitas Induk telah melaksanakan kuasi reorganisasi untuk melakukan eliminasi atas saldo defisit. Pada saat pelaksanaan kuasi reorganisasi, saldo akun ini adalah sebesar Rp 28.974.121.631. Entitas Induk telah menggunakan nilai akun ini sebesar Rp26.725.832.946, untuk mengeliminasi saldo defisit, sehingga saldo akun ini pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp2.248.288.685.

20. UANG MUKA PEMESANAN SAHAM

Sehubungan penerapan nilai wajar, maka pengakuan instrumen keuangan atas obligasi seri B sebesar Rp3.979.097.469 (Catatan 14) diakui sebagai uang muka pemesanan saham yang diklasifikasikan dalam ekuitas pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

21. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Perhitungan kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Saldo awal	795.833.712.440	775.421.032.963
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba bersih tahun berjalan	15.226.623.621	51.644.840.745

Bagian kepentingan nonpengendali atas penjualan Entitas Anak		
PT Wisma Surya Abadi	-	(28.388.392.883)
PT Golden Edukasi Abadi	-	(546.903.833)
PT Golden Integrity Sejati	-	(546.864.552)
Pengembalian tambahan modal disetor kepentingan non pengendali pada Entitas Anak		
PT Multiraya Sinarindo	-	(1.750.000.000)
Saldo akhir	811.060.336.061	795.833.712.440

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
PT Dwigunatama Rintisprima	753.949.772.267	739.456.712.415
PT Tajur Surya Abadi	57.110.563.794	56.377.000.025
Jumlah	811.060.336.061	795.833.712.440

22. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	2019 (tiga bulan)	2018 (tiga bulan)
Penjualan tanah dan rumah tinggal	108.763.383.313	87.665.518.392
Pendapatan operasi golf, country club, hotel dan estat manajemen	27.741.445.885	27.618.589.410
Pendapatan keanggotaan golf	5.536.973.268	4.528.723.875
Pendapatan lain-lain	408.357.074	169.004.028
Pendapatan sekolah	-	1.373.130.000
Jumlah	142.450.159.540	121.354.965.705

23. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	2019 (tiga bulan)	2018 (tiga bulan)
Beban tanah dan rumah tinggal	39.136.313.869	29.135.320.005
Beban operasi golf, country club, dan estat manajemen	19.999.756.603	23.468.915.824
Penyusutan aset tetap (Catatan 7)	2.924.033.523	2.970.364.601
Beban sekolah	-	22.967.929
	62.060.103.995	55.597.568.359

24. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari :

	2019 (tiga bulan)	2018 (tiga bulan)
Iklan, promosi, even, dan pameran	10.125.161.097	9.751.330.945
Komisi	1.027.524.018	1.362.027.897
Lain-lain	575.322.672	222.034.858
Jumlah	11.728.007.787	11.335.393.700

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari :

	2019 (tiga bulan)	2018 (tiga bulan)
Gaji, upah dan tunjangan	24.248.234.881	21.853.826.215
Penyusutan aset tetap (Catatan 7)	1.472.070.623	2.592.494.895
Sewa	1.227.419.398	1.390.471.131
Perjalanan dinas dan transportasi	1.004.011.287	1.072.302.454
Pemeliharaan, perbaikan dan keamanan	653.001.595	968.611.313
Listrik, air dan telepon	492.724.443	515.830.907
Jasa konsultan	449.402.485	676.357.311
Perjamuan dan sumbangan	444.162.897	614.166.715
Perlengkapan kantor	406.274.387	269.704.666
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha (Catatan 5)	284.697.473	292.247.608
Penyusutan properti investasi (Catatan 8)	192.309.462	170.285.995
Asuransi	156.684.900	123.286.160
Pendidikan, latihan, seragam dan rekrutmen	141.118.874	235.484.924
Perijinan	128.392.095	145.589.879
Iuran	124.788.696	118.906.815
Lain-lain	984.705.066	658.457.430
Jumlah	32.409.998.562	31.698.024.416

26. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk penghitungan laba per saham dasar:

	2019 (tiga bulan)	2018 (tiga bulan)
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	14.157.378.616	9.956.987.644
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	4.784.651.121	4.784.651.121
Laba per saham dasar (Rupiah penuh)	2,96	2,08

27. INFORMASI SEGMEN USAHA

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2019						
	Real estat dan properti	Golf dan country club	Estate manajemen	Hotel	Investasi dan lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan	108.846.565.128	14.089.959.610	5.316.325.639	13.896.410.424	300.898.739	-	142.450.159.540
Beban pokok penjualan	(39.136.126.205)	(7.210.697.974)	(8.054.767.146)	(7.658.325.006)	-	(187.664)	(62.060.103.995)
Laba (rugi) kotor	69.710.438.923	6.879.261.636	(2.738.441.507)	6.238.085.418	300.898.739	(187.664)	80.390.055.545
Beban penjualan	(9.564.177.649)	(1.879.365.191)	-	(284.464.947)	-	-	(11.728.007.787)
Beban umum dan administrasi	(18.246.919.043)	(4.999.783.914)	(2.662.768.270)	(6.464.294.701)	(42.112.870)	5.880.237	(32.409.998.562)
Beban keuangan	(4.935.000.126)	(3.186.276)	-	(925.488.462)	-	-	(5.863.674.864)
Beban pajak final	(2.760.256.528)	(787.500)	(9.958.334)	-	(1.527.777)	-	(2.772.530.139)
Lain-lain - bersih	1.780.604.708	39.936.042	(127.136.897)	10.199.911	3.396.623	-	1.704.000.387
Bagian laba bersih Entitas Anak	15.955.523.072	-	-	-	-	(15.955.523.072)	-
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak	51.940.213.357	33.074.797	(5.538.305.009)	(1.425.962.782)	260.654.715	(15.949.830.498)	29.319.844.850
Manfaat (beban) pajak	64.157.657	-	-	-	-	-	64.157.657
Kepentingan nonpengendali	(14.494.126.833)	-	-	-	-	(732.496.789)	(15.226.623.621)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	37.510.244.181	33.074.797	(5.538.305.009)	(1.425.962.782)	260.654.715	(16.682.327.287)	14.157.378.616
Aset dan liabilitas							
Aset segmen	3.112.739.493.103	170.341.498.145	4.937.661.087	118.684.905.826	20.569.377.351	(253.262.384.600)	3.174.010.550.914
Investasi pada entitas anak	892.143.030.205	-	-	-	8.846.861.820	(900.764.892.025)	225.000.000
Jumlah aset	4.004.882.523.308	170.341.498.145	4.937.661.087	118.684.905.826	29.416.239.171	(1.154.027.276.625)	3.174.235.550.914
Liabilitas segmen	514.561.155.050	131.041.638.270	59.029.203.589	154.920.892.153	631.143.056	(267.846.047.614)	592.337.984.504

	31 Maret 2018						
	Real estat dan properti	Golf dan country club	Estate manajemen	Hotel	Investasi dan lainnya	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan	87.665.518.392	12.721.785.430	5.273.519.833	14.305.734.271	1.388.407.779	-	121.354.965.705
Beban pokok penjualan	(36.213.329.907)	(7.078.744.683)	(4.563.601.867)	(7.444.419.087)	(295.207.910)	(2.264.905)	(55.597.568.359)
Laba (rugi) kotor	51.452.188.485	5.643.040.747	709.917.966	6.861.315.184	1.093.199.869	(2.264.905)	65.757.397.346
Beban penjualan	(10.489.227.664)	(337.458.404)	-	(500.488.960)	(8.218.673)	-	(11.335.393.700)
Beban umum dan administrasi	(17.710.712.791)	(4.403.393.039)	(2.222.434.157)	(6.516.989.484)	(846.925.933)	2.430.989	(31.698.024.416)
Beban keuangan	(4.476.265.668)	(2.184.244)	-	(1.033.559.351)	-	-	(5.512.009.263)
Beban pajak final	(2.787.412.327)	(2.362.500)	(3.223.718)	-	(15.259.077)	-	(2.808.257.622)
Lain-lain - bersih	2.370.141.594	144.889.544	1504.551.622	6.666.512	8.218.673	-	3.034.467.944
Bagian laba bersih Entitas Anak	8.582.417.189	-	-	-	-	(8.582.417.189)	-
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak	26.941.128.818	1.042.532.104	(1.011.188.287)	(1.183.056.099)	231.014.859	(8.582.251.106)	17.438.180.289
Manfaat (beban) pajak	(16.296.724)	-	-	-	-	-	(16.296.724)
Kepentingan nonpengendali	(6.677.471.021)	-	-	-	-	(787.424.899)	(7.464.895.921)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	20.247.361.072	1.042.532.104	(1.011.188.287)	(1.183.056.099)	231.014.859	(9.369.676.005)	9.956.987.644
Aset dan liabilitas							
Aset segmen	3.101.762.116.445	166.537.239.232	8.306.391.585	122.481.581.995	23.151.097.249	(250.650.507.425)	3.171.587.919.082
Investasi pada entitas anak	857.480.650.803	-	-	-	8.846.861.820	(866.102.512.623)	225.000.000
Jumlah aset	3.959.242.767.248	166.537.239.232	8.306.391.585	122.481.581.995	31.997.959.069	(1.116.753.020.048)	3.171.812.919.081
Liabilitas segmen	594.167.108.993	125.176.164.077	50.792.664.698	152.017.213.856	516.488.196	(266.151.256.849)	656.518.382.971

28. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Sifat Hubungan

PT Asuransi Sinarmas merupakan entitas yang dimiliki secara tidak langsung oleh keluarga dekat direksi dan Komisaris Entitas Induk dan Entitas Anak.

Transaksi Dengan Pihak-pihak Yang Berelasi

Entitas Induk dan Entitas Anak mengasuransikan bangunan, club house dan kendaraan kepada PT Asuransi Sinarmas (lihat Catatan 7).

29. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Grup memiliki asset dalam mata uang asing adalah sebagai berikut :

	31 Maret 2019		31 Desember 2018	
	US $	Ekuivalen Rp	US $	Ekuivalen Rp
Aset				
Kas dan setara kas	9.709	138.289.156	9.725	140.825.698

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan risk appetite Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi, yang dibantu oleh Komite Manajemen Risiko Keuangan (Komite MRK). Komite MRK terdiri atas Finance Controller dan Manajer Operasional yang mewakili setiap entitas anak, dan dipimpin oleh Direktur Keuangan. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit, risiko mata uang asing, risiko suku bunga,dan risiko likuiditas.

Grup menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya, analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Sementara itu, Komite MRK bertugas membantu Dewan Direksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk memastikan bahwa manajemen risiko telah dilaksanakan sesuai dengan prinsip yang telah ditetapkan.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Grup dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrument keuangan lainnya.

Penyisihan penurunan nilai yang diakui pada pelaporan keuangan hanyalah kerugian yang telah terjadi pada tanggal laporan keuangan konsolidasian (berdasarkan bukti obyektif atas penurunan nilai).

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur kredit Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan operasi utama.

	31 Maret 2019			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Jumlah
Kas dan setara kas	82.867.549.174	-	-	82.867.549.174
Piutang usaha	14.627.616.533	7.711.682.764	-	22.339.299.297
Piutang lain-lain	2.735.635.894	-	-	2.735.635.894
Jumlah	100.230.801.601	7.711.682.764	-	107.942.484.364

	31 Desember 2018			
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	Jumlah
Kas dan setara kas	79.696.037.958	-	-	79.696.037.958
Piutang usaha	11.317.110.658	6.224.082.607	-	17.541.193.265
Piutang lain-lain	2.755.933.546	-	-	2.755.933.546
Jumlah	93.769.082.162	6.224.082.607	2.894.946.174	99.963.164.769

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Perusahaan menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

Risiko pasar

Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenai suku bunga mengambang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan liabilitas dengan bunga. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan ekposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga dengan membuat kombinasi antara utang usaha, pinjaman jangka panjang dengan tingkat suku bunga tetap dan mengambang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

	Rata-rata suku bunga mengambang	Jatuh tempo dalam satu tahun	Jatuh tempo pada tahun ke-2	Jumlah
Liabilitas				
Utang bank jangka pendek	10,50% - 11,00%	22.283.046.426	-	22.283.046.426
Utang bank jangka panjang	11,00% - 12,00%	19.039.185.372	146.956.022.706	165.995.208.078
Utang lembaga keuangan	5,48%	1.953.450.859	439.885.515	2.393.336.374
Utang obligasi	16,00%	330.000.000	-	330.000.000

Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko mata uang asing adalah risiko ketika nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika.

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Grup mempunyai asset dalam mata uang asing sebagai berikut :

	31 Maret 2019		31 Desember 2018	
	US $	Ekuivalen Rp	US $	Ekuivalen Rp
Aset				
Kas dan setara kas	9.709	138.289.156	9.725	140.825.698

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, kurs konversi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 2o mengenai kebijakan akuntansi.

Sensitivitas Kurs Mata Uang Asing

Berikut adalah sensitivitas Grup terhadap kenaikan atau penurunan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, yang menggunakan 10% tingkat sensitivitas untuk tujuan pelaporan risiko kurs mata uang asing secara internal kepada personel manajemen kunci dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan kurs mata uang asing yang wajar.

Jika Rupiah menguat 10% terhadap Dolar Amerika Serikat, maka jumlah laba untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 akan berkurang sebesar Rp14.082.570. Sedangkan jika Rupiah melemah 10% terhadap Dolar Amerika Serikat, akan terjadi dampak berlawanan terhadap jumlah laba komprehensif dengan besaran yang sama. Dampak perubahan kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat tersebut terutama berasal dari perubahan nilai wajar aset keuangan dalam Dolar Amerika Serikat.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko ketika Grup tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 :

	31 Maret 2019				
	Kurang dari 3 bulan	Antara 3 bulan dan 1 tahun	1 tahun sampai 2 tahun	2 tahun sampai 5 tahun	Jumlah
Utang bank jangka pendek	5.570.761.607	16.712.284.820	-	-	22.283.046.426
Utang usaha	10.624.446.793	-	-	-	10.624.446.793
Utang lain-lain	31.901.321.207	-	-	-	31.901.321.207
Beban masih harus dibayar	3.934.876.457	-	-	-	3.934.876.457
Utang bank jangka panjang	-	19.039.185.372	146.956.022.706	-	165.995.208.708
Utang lembaga keuangan	488.358.177	1.465.088.144	439.885.515	-	2.393.336.374
Utang obligasi	-	330.000.000	-	-	330.000.000
Jumlah liabilitas keuangan	52.519.768.778	37.546.558.336	147.395.908.221	-	237.462.235.335

	31 Desember 2018				
	Kurang dari 3 bulan	Antara 3 bulan dan 1 tahun	1 tahun sampai 2 tahun	2 tahun sampai 5 tahun	Jumlah
Utang bank jangka pendek	-	32.091.500.319	-	-	32.091.500.319
Utang usaha	13.712.682.605	-	-	-	13.712.682.605
Utang lain-lain	31.189.625.736	-	-	-	31.189.625.736
Beban masih harus dibayar	3.384.810.035	-	-	-	3.384.810.035
Utang bank jangka panjang	6.332.575.526	12.757.666.967	114.106.852.512	35.451.170.194	168.648.265.199
Utang lembaga keuangan	280.084.970	840.254.909	1.530.206.362	-	2.650.546.241
Utang obligasi	-	330.000.000	-	-	330.000.000
Jumlah liabilitas keuangan	54.889.778.872	46.019.422.195	115.637.058.874	35.461.170.194	252.007.430.135

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Tabel di bawah ini merangkum jumlah modal yang dipertimbangkan oleh Grup pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018:

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Modal saham	1.517.539.959.366	1.517.539.959.366
Tambahan modal disetor	2.812.788.685	2.812.788.685
Saldo laba	246.505.384.829	232.348.006.213

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas, sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Jumlah liabilitas	592.337.984.504	606.128.820.887
Dikurangi kas dan setara kas	83.584.879.174	79.696.037.958
Liabilitas bersih	508.753.105.330	526.432.782.929
Jumlah ekuitas	2.581.897.566.410	2.552.513.564.173
Rasio liabilitas terhadap modal	0,20	0,21

31. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini adalah perbandingan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018:

	Nilai tercatat		Nilai wajar	
	31 Maret 2019	31 Desember 2018	31 Maret 2019	31 Desember 2018
Aset Keuangan				
Pinjaman yang diberikan dan piutang:				
Kas dan setara kas	82.867.549.174	79.696.037.958	82.867.549.174	79.696.037.958
Piutang usaha	22.339.299.297	17.541.193.265	22.339.299.297	17.541.193.265
Piutang lain-lain	2.735.635.894	2.755.933.546	2.735.635.894	2.755.933.546
Aset lancar lainnya	2.496.148.919	3.351.547.599	2.496.148.919	3.351.547.599
Jumlah Aset Keuangan	110.438.633.283	103.344.712.368	110.438.633.283	103.344.712.368
Liabilitas Keuangan				
Utang bank jangka pendek	22.283.046.426	32.091.500.319	22.283.046.426	32.091.500.319
Utang usaha	10.624.446.793	13.712.682.605	10.624.446.793	13.712.682.605
Utang lain-lain	31.901.321.207	31.189.625.736	31.901.321.207	31.189.625.736
Beban masih harus dibayar	3.934.876.457	3.384.810.035	3.934.876.457	3.384.810.035
Utang bank jangka panjang	165.995.208.078	168.648.265.199	165.995.208.078	168.648.265.199
Utang lembaga keuangan	2.393.336.374	2.650.546.241	2.393.336.374	2.650.546.241
Utang obligasi	330.000.000	330.000.000	330.000.000	330.000.000
Jumlah Liabilitas Keuangan	237.462.235.335	252.007.430.135	237.462.235.335	252.007.430.135

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, asset lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

2. Nilai tercatat dari liabilitas keuangan berupa utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang lembaga keuangan, dan utang obligasi mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.

32. STANDAR AKUNTANSI BARU

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2018 yang mungkin berdampak pada laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019:

- ISAK 33 - "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka";
- ISAK 34 - "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

Efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2020:

- PSAK 71 - "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72 - "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73 - "Sewa";
- Amandemen PSAK 15 - "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";

- Amandemen PSAK 62 - "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi";
- Amandemen PSAK 71 - "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif".

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

****