



Nomor : 004/Dir-RODA/III/2020

Jakarta, 5 Maret 2020

Kepada Yth.

Direktur PT Bursa Efek Indonesia

Gedung BEI Menara I Lantai 6

Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53

Jakarta

Up. : Kepala Divisi Penilaian Perusahaan 2

Hal : **Jawaban Email Permintaan Penjelasan atas Implikasi Berlaku Efektifnya PSAK 71,72 dan 73 Tahun 2020 terhadap Laporan Keuangan Perseroan**

Dengan hormat,

Menunjuk Email BEI terkait permintaan penjelasan atas implikasi berlaku efektifnya PSAK 71, 72 dan 73, yang kami terima pada tanggal 3 Maret 2020. Berikut tanggapan kami :

1. Dampak implementasi PSAK 71, 72 dan 73 terhadap performa keuangan Perseroan pada akun penjualan dan laba/rugi Perseroan khususnya pada periode laporan keuangan per 31 Maret 2020, sebagai berikut :
 - a. Apakah menyebabkan Perseroan membukukan rugi usaha dan/atau rugi bersih dengan penerapan PSAK 71, 72 dan 73 ?

Jawab

Atas penerapan PSAK 71 dan 73 tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan Perseroan. Atas penerapan PSAK 72 sendiri pada dasarnya kami belum dapat memastikan apakah Perseroan membukukan rugi usaha dan/atau rugi bersih karena saat ini masih di awal bulan Maret 2020.

- b. Terkait PSAK 72, apakah Perseroan memiliki kontrak pendapatan yang berjangka waktu lebih dari satu tahun? Apabila "ya", apakah kontrak tersebut menyebabkan Perseroan tidak membukukan pendapatan dengan diterapkannya PSAK tersebut? Mohon penjelasan detail Perseroan.

Jawab

Perseroan saat ini bergerak di bidang properti khususnya pembangunan gedung perkantoran dan apartemen, tentunya seluruh pendapatan kami berdasarkan kontrak yang berjangka waktu lebih dari satu tahun. Dan berdasarkan sosialisasi PSAK 72 dan beberapa undangan diskusi yang kami hadiri, diketahui bahwa mulai Januari 2020, dengan penerapan PSAK 72 tersebut, kami dapat membukukan pendapatan hanya pada saat sudah dilakukan serah terima unit kepada konsumen.

Jika diasumsikan kami hanya membangun 1 gedung apartemen, maka Perseroan baru dapat membukukan pendapatan 3-4 tahun kemudian saat sudah dilakukan serah terima unit pembangunan, meskipun seluruh unit sudah terjual dalam jangka waktu 1 tahun. Sehingga secara analitical review laporan keuangan kami Tahun I, II dan III, Perseroan akan mengalami seolah olah rugi, dan di Tahun IV, Perseroan akan mengalami seolah olah keuntungan yang luar biasa tinggi.