

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2020
Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal 30 September 2020

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2e,2f,4,29,30	44.246.315.956	59.486.819.481
Piutang usaha - pihak ketiga	2f,5,29,30	27.809.076.701	20.250.496.688
Piutang lain-lain	2f,6,29,30	1.300.233.454	248.561.176
Persediaan	2g,7		
Aset real estat		113.588.718.557	102.935.635.126
Apartemen		65.159.593.588	64.634.778.160
Tanah yang sedang dikembangkan		16.112.331.516	22.814.406.539
Pajak dibayar di muka	13a	51.691.443	3.300.000
Beban dibayar di muka	2h	1.305.647.082	75.883.254
Total Aset Lancar		<u>269.573.608.297</u>	<u>270.449.880.424</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Uang muka	8	18.575.247.967	19.693.765.492
Tanah yang belum dikembangkan	2g,2i,9	378.248.444.874	368.141.779.076
Aset tetap - neto	2j,10	586.509.057	780.681.599
Total Aset Tidak Lancar		<u>397.410.201.898</u>	<u>388.616.226.167</u>
TOTAL ASET		<u>666.983.810.195</u>	<u>659.066.106.591</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha - pihak ketiga	2f, 11, 29, 30	21.997.050.082	3.292.298.000
Liabilitas lancar keuangan lainnya	2f, 12, 29, 30	8.166.901.549	9.359.042.810
Utang pihak berelasi	2f, 27, 29, 30	16.096.167.299	18.377.732.514
Utang pajak	13b	4.029.189.083	3.729.633.425
Beban akrual	2f, 14, 29, 30	2.346.338.944	98.022.777
Uang muka penjualan - pihak ketiga	15	2.286.070.728	1.338.227.501
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	2f		
Utang bank jangka panjang	16, 29, 30	2.620.000.000	28.396.000.000
Utang pembiayaan konsumen	17, 29, 30	42.197.511	84.275.933
Total Liabilitas Jangka Pendek		57.583.915.196	64.675.232.960
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang subordinasi	28, 30	6.361.608.341	5.805.315.110
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	2f		
Utang bank jangka panjang	16, 29, 30	89.413.753.822	78.682.945.142
Utang pembiayaan konsumen	17, 29, 30	121.822.527	152.278.157
Liabilitas imbalan pascakerja	2m, 18	1.524.249.710	1.524.249.710
Total Liabilitas Jangka Panjang		97.421.434.400	86.164.788.119
TOTAL LIABILITAS		155.005.349.596	150.840.021.079

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 200 per saham			
Modal dasar – 6.944.000.000 Saham pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019			
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 2.197.540.705 saham pada 30 September 2020 dan 2.197.538.000 saham pada 31 Desember 2019	19	439.508.141.000	439.507.600.000
Tambahan modal disetor Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	2s,20 18	(2.150.695.664) 525.415.628	(2.151.994.064) 525.415.628
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	21	419.467.182	-
Belum ditentukan penggunaannya		57.819.623.248	55.987.013.341
		<u>496.121.951.394</u>	<u>493.868.034.905</u>
Total ekuitas net yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		496.121.951.394	493.868.034.905
Kepentingan nonpengendali		15.856.509.205	14.358.050.607
TOTAL EKUITAS		511.978.460.599	508.226.085.512
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		666.983.810.195	659.066.106.591

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
PENJUALAN	2n,22	53.829.980.564	19.326.556.196
BEBAN POKOK PENJUALAN	2n,23	<u>(34.388.091.966)</u>	<u>(8.028.558.719)</u>
LABA BRUTO		19.441.888.598	11.297.997.477
Beban penjualan	2n,24	(5.491.382.386)	(1.609.296.880)
Beban umum dan administrasi	25	(6.907.324.223)	(3.792.019.089)
Beban pajak final	2o	(697.935.404)	(464.652.222)
Pendapatan usaha lainnya - neto	26	<u>3.045.458</u>	<u>-</u>
LABA USAHA		6.348.292.043	5.432.029.286
Penghasilan keuangan		1.488.233.911	747.135.180
Biaya keuangan		<u>(1.332.159.036)</u>	<u>(2.038.916.920)</u>
LABA NETO TAHUN BERJALAN SEBELUM DAMPAK PENYESUAIAN MERGING ENTITY		6.504.366.918	4.140.247.546
Penyesuaian <i>merging entity</i>		<u>-</u>	<u>791.077.469</u>
LABA NETO PERIODE BERJALAN		6.504.366.918	4.931.325.015
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas imbalan pasca kerja		<u>-</u>	<u>320.780.080</u>
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		6.504.366.918	5.252.105.095
LABA NETO PERIODE BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		4.449.615.089	5.303.596.765
Kepentingan nonpengendali		<u>2.054.751.829</u>	<u>(372.271.750)</u>
TOTAL		6.504.366.918	4.931.325.015
LABA NETO PERIODE BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		4.449.615.089	5.624.376.845
Kepentingan nonpengendali		<u>2.054.751.829</u>	<u>(372.271.750)</u>
TOTAL		6.504.366.918	5.252.105.095
Laba per saham dasar / dilusi untuk periode berjalan	2p,31	2,02	3,04

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk								
	Modal Saham	Tambahannya Modal Disetor	Ekuitas <i>Merging Entity</i>	Pengukuran Kembali Atas Imbalan Pascakerja	Saldo Laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
					Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
Saldo 1 Januari 2019 (disajikan kembali)	347.200.000.000	-	29.628.323.404	554.355.944	-	52.370.008.159	429.752.687.507	13.942.740.426	443.695.427.933
Penerbitan saham sehubungan dengan IPO	92.307.600.000	9.230.760.000	-	-	-	-	101.538.360.000	-	101.538.360.000
Biaya emisi saham	-	(3.500.000.000)	-	-	-	-	(3.500.000.000)	-	(3.500.000.000)
<i>Merging entity</i> periode berjalan	-	-	(799.043.314)	-	-	-	(799.043.314)	7.965.846	(791.077.468)
Laba neto periode berjalan	-	-	-	-	-	5.303.596.765	5.303.596.765	(372.271.750)	4.931.325.015
Pengukuran kembali atas imbalan pasca kerja	-	-	-	320.780.080	-	-	320.780.080	-	320.780.080
Saldo 30 September 2019	439.507.600.000	5.730.760.000	28.829.280.090	875.136.024	-	57.673.604.924	532.616.381.038	13.578.434.522	546.194.815.560

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.*

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk								
	Modal Saham	Tambahkan Modal Disetor	Ekuitas Merging Entity	Pengukuran Kembali Atas Imbalan Pascakerja	Saldo Laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
Telah Ditetapkan Penggunaannya					Belum Ditetapkan Penggunaannya				
Saldo 1 Januari 2020	439.507.600.000	(2.151.994.064)	-	525.415.628	-	55.987.013.341	493.868.034.905	14.358.050.607	508.226.085.512
Penerbitan saham Waran	541.000	1.298.400	-	-	-	-	1.839.400	-	1.839.400
Tambahan modal disetor melalui transaksi ekuitas	-	-	-	-	-	-	-	(556.293.231)	(556.293.231)
Laba neto periode berjalan	-	-	-	-	-	4.449.615.089	4.449.615.089	2.054.751.829	6.504.366.918
Dividen tunai	-	-	-	-	-	(2.197.538.000)	(2.197.538.000)	-	(2.197.538.000)
Cadangan saldo laba	-	-	-	-	419.467.182	(419.467.182)	-	-	-
Saldo 30 September 2020	439.508.141.000	(2.150.695.664)	-	525.415.628	419.467.182	57.819.623.248	496.121.951.394	15.856.509.205	511.978.460.599

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	47.720.551.377	22.489.189.318
Pembayaran kepada pemasok	(17.544.135.664)	(5.246.234.085)
Pembayaran kas untuk karyawan	(2.416.146.772)	(3.162.889.561)
Pembayaran kas untuk pajak final	(994.539.907)	(742.893.808)
Pembayaran untuk beban operasional lainnya	(10.562.509.419)	(8.695.652.271)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	16.203.219.615	4.641.519.593
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan tanah yang belum dikembangkan	(10.106.665.798)	(2.944.427.736)
Penambahan uang muka	(1.543.409.475)	(30.006.950.477)
Perolehan aset tetap	(37.850.000)	(18.034.405)
Penambahan uang muka investasi	-	(36.720.000.000)
Piutang pihak berelasi	-	(11.896.545.000)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(11.687.925.273)	(81.585.957.618)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan dari penerbitan saham	1.839.400	101.538.360.000
Utang bank		
Pembayaran	(15.206.000.000)	(8.775.000.000)
Pencairan	-	26.343.750.562
Utang pihak berelasi	(2.281.565.215)	5.310.025.080
Pembayaran dividen tunai	(2.197.538.000)	-
Utang pembiayaan konsumen	(72.534.052)	(190.388.149)
Pembayaran biaya emisi saham	-	(2.872.576.629)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(19.755.797.867)	121.354.170.864
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(15.240.503.525)	44.409.732.839
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	59.486.819.481	26.816.982.890
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	44.246.315.956	71.226.715.729

Lihat Catatan 33 atas laporan keuangan untuk informasi tambahan arus kas.

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM GRUP (LANJUTAN)

c. Entitas Anak (lanjutan)

SIS

Pada tanggal 24 September 2019, Perusahaan mengakuisisi SIS dengan persentase kepemilikan sebesar 68% dengan cara sebagai berikut:

- Membeli saham Richard Rachmadi Wiriahardja sebanyak 30.150 saham
- Membeli saham Michella Ristiadewi sebanyak 450 saham

Berdasarkan atas akuisisi SIS, Perusahaan mengakui selisih transaksi dengan entitas sepengendali sebagai berikut:

Bagian atas jumlah tercatat aset neto SIS pada saat akuisisi	42.407.714.611
Keperentingan nonpengendali	<u>(13.570.468.676)</u>
Aset neto yang dapat diatribusikan pada Perusahaan	28.837.245.935
Imbalan yang dibayarkan	<u>(36.720.000.000)</u>
 Perbedaan nilai kombinasi bisnis dengan entitas sepengendali	 <u>(7.882.754.065)</u>

Perusahaan mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dibayarkan dan aset yang dialihkan dicatat sebagai tambahan modal disetor. Transaksi di atas diperlakukan sebagai transaksi pemegang saham dalam kapasitasnya sebagai pemilik.

d. Dewan Komisaris dan Direksi, serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Grup pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	30 September 2020	31 Desember 2019
Komisaris Utama :	Ventje Rahardjo Soedigno	Ventje Rahardjo Soedigno
Komisaris :	Michella Ristiadewi	Michella Ristiadewi
Komisaris Independen :	Arman	Arman
 Direktur Utama :	 Novrizal Setyawan	 Deddy Indrasetiawan
Direktur :	Nur Anisa Nusuqi	Nur Anisa Nusuqi
Direktur :	Ikhsan Kamandanu *)	Ikhsan Kamandanu

*) Mengundurkan diri pada tanggal 4 Agustus 2020 dan persetujuan RUPS pada tanggal 23 Oktober 2020.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup memiliki masing-masing 28 dan 34 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

e. Persetujuan dan Pengesahan untuk Penerbitan Laporan Keuangan

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Grup, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan pada tanggal 26 Oktober 2020.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Grup telah menggunakan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta peraturan terkait yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK, khususnya Peraturan No. VIII.G.7. Lampiran dari Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Grup Publik".

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun berdasarkan basis akrual, kecuali untuk laporan arus kas yang disusun berdasarkan basis kas. Laporan arus kas disusun berdasarkan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas atas dasar aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, kecuali untuk penerapan beberapa amendemen dan penyesuaian PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2019 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Mata uang fungsional dan mata uang penyajian pelaporan yang digunakan di dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan SAK Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan.

c. Penerapan Amendemen dan Penyesuaian PSAK

Grup telah menerapkan beberapa amendemen dan penyesuaian PSAK yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2019. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

Penerapan atas amendemen dan penyesuaian PSAK berikut tidak menghasilkan perubahan yang mendasar atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak mempunyai dampak material atas nilai yang dilaporkan pada periode keuangan tahun berjalan dan periode/tahun sebelumnya:

- PSAK No. 46: Pajak Penghasilan (Penyesuaian 2018);
- Amendemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja. tentang Kurtailmen atau Penyelesaian Program.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK No. 7. "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", suatu pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 24 atas laporan keuangan.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

e. Kas dan Bank

Kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

f. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar yang bersangkutan.

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori berikut: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo dan (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang. Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif. Aset tersebut termasuk dalam aset lancar yang jatuh tempo kurang dari dua belas bulan, jika tidak, maka diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar. Pinjaman yang diberikan dan piutang Grup terdiri dari kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi dalam laporan posisi keuangan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikannya.

Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam dua kategori (i) pada nilai wajar melalui laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang terdiri dari utang usaha, liabilitas lancar keuangan lainnya, utang pihak berelasi, beban akrual, utang bank dan utang pembiayaan konsumen. Setelah pengakuan awal, dimana liabilitas tersebut diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi. Grup mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau telah kedaluwarsa.

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, manajemen mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti objektif penurunan nilai.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kerugian diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif pada saat pengakuan awal aset Keuangan tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut dikurangi baik secara langsung maupun tidak langsung menggunakan akun penyisihan. Jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Manajemen awalnya menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan bahwa tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset tersebut signifikan ataupun tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan dengan risiko kredit yang serupa dan menentukan penurunan nilai secara kolektif.

g. Persediaan

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen yang siap dijual, tanah belum dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman.

Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

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

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial dan apartemen (strata title) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, biaya perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar. Grup akan melakukan revisi biaya.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

h. Biaya Dibayar Dimuka

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

i. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

j. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK No. 16 dalam mencatat aset tetap. Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya-biaya setelah perolehan awal termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat

diukur secara andal. Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan metode garis lurus selama umur manfaat aset untuk setiap komponen aset tetap.

	<u>Tahun</u>
Kendaraan	5
Peralatan dan perabot kantor	5

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

Jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali jika jumlah tercatat aset lebih besar dari jumlah yang dapat terpulihkan tersebut.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

k. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Sesuai PSAK No. 48 (Penyesuaian 2014), "Penurunan Nilai Aset", aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pemalibakkan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

l. Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 30 untuk mencatat transaksi sewa. Suatu perjanjian, yang meliputi suatu transaksi atau serangkaian transaksi, merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa jika Grup menentukan bahwa perjanjian tersebut memberikan hak untuk menggunakan suatu aset atau sekelompok aset selama periode tertentu sebagai imbalan atas pembayaran atau serangkaian pembayaran. Pertimbangan tersebut dibuat berdasarkan hasil evaluasi terhadap substansi perjanjian terlepas dari bentuk formal dari perjanjian sewa tersebut.

(a) Aset yang diperoleh dengan sewa pembiayaan

Sewa aset tetap dimana Grup mengasumsikan telah menerima pengalihan seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset secara substansial diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada awal sewa sebesar jumlah yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewaan atau nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara bagian liabilitas dan beban keuangan sedemikian rupa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo liabilitas.

Jumlah liabilitas sewa, setelah dikurangi beban keuangan, termasuk dalam utang pembiayaan konsumen. Aset sewaan yang dikapitalisasi disusutkan selama masa manfaat aset kecuali jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Grup akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, dalam hal tersebut maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara masa manfaat aset dan masa sewa.

(b) Sewa Operasi sebagai lessee

Ketika sebagian besar risiko dan manfaat kepemilikan aset tetap berada ditangan lessor, maka suatu sewa diklasifikasi sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan metode garis lurus selama masa sewa.

m. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK No. 24 (Amendemen 2015) dalam mencatat imbalan kerja karyawan.

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

m. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan Pasca Kerja

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (“UUK”) dan PSAK No. 24 (Revisi 2013), “Imbalan Kerja”. Berdasarkan UUK tersebut, Grup diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada, Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja dilakukan dengan menggunakan metode Projected Unit Credit dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian actuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas asset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pascakerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan pascakerja selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas imbalan pascakerja pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih

antara nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44. “Akuntansi Pengembangan Real Estat”. Berdasarkan PSAK tersebut maka:

1. Penjualan bangunan rumah, ruko, bangunan sejenis lain beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila telah memenuhi seluruh kriteria berikut:
 - a. Proses penjualan telah selesai
 - b. Harga jual akan tertagih
 - c. Tagihan Grup tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli
 - d. Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansial adalah penjualan serta Grup tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

2. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila pada saat pengikatan jual beli seluruh kriteria berikut ini telah terpenuhi:
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - b. Harga jual akan tertagih.
 - c. Tagihan Grup tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
 - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga Grup tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban Grup, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan Grup dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

3. Penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing, diakui dengan metode persentase penyelesaian, (*percentage-of-completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
 - a. proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 - b. jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - c. jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Penjualan unit bangunan kondominium, apartemen perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara time sharing yang telah selesai proses pembangunannya diakui dengan metode akrual penuh.

Seluruh penerimaan hasil penjualan bangunan rumah dan kavling tanah yang belum memenuhi persyaratan di atas, ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit serta dikelompokkan sebagai akun "Uang Muka Penjualan" pada laporan posisi keuangan.

Penerimaan dari tanda jadi untuk pembelian yang batal, biaya administrasi, penghasilan bunga dari para pembeli, biaya perbaikan (yang tidak ditanggung oleh kontraktor), biaya pemeliharaan sebelum penyerahan dan beban usaha lainnya diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

o. Pajak Penghasilan

Grup telah menerapkan PSAK No. 46. "Pajak penghasilan".

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tanggungan yang diakui.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

o. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Grup menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kavling, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan, kecuali untuk pendapatan pada kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan 6%.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tentang “perubahan ketiga pada PP No. 48/1994 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari transfer hak atas tanah dan/ atau bangunan ” tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2.5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari “Beban Pajak Kini” dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari “Beban Pajak Kini”.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

p. Laba Per Saham Dasar

Laba (rugi) neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) neto untuk para pemegang saham dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode/tahun bersangkutan.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

q. Segmen Operasi

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler ditelaah oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional Grup untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

r. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Berdasarkan PSAK No. 70 “Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak”, aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai aset yang dilaporkan dalam Surat Keterangan Pengampunan Pajak (“SKPP”) sebagai biaya perolehannya. Liabilitas pengampunan pajak terkait diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui di ekuitas sebagai tambahan modal disetor. Tambahan modal disetor tersebut selanjutnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi atau direklasifikasi ke saldo laba.

Tagihan pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak dan provisi atas ketidakpastian posisi pajak disesuaikan ke laba rugi pada periode SPHPP disampaikan.

Pengukuran setelah pengakuan awal dan penghentian pengakuan aset dan liabilitas pengampunan pajak mengacu pada SAK yang relevan sesuai dengan karakteristik aset dan liabilitas terkait. Entitas diperkenankan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan SAK yang relevan pada tanggal SKPP. Selisih nilai pengukuran kembali dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam tambahan modal disetor.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya. Saling hapus antara aset dan liabilitas pengampunan pajak tidak dapat dilakukan. Jika pengukuran kembali dilakukan, aset dan liabilitas pengampunan pajak direklasifikasi dari penyajian secara terpisah dan disajikan dalam pos aset dan liabilitas yang serupa.

s. Biaya Emisi Saham

Berdasarkan Peraturan Nomor VIII.6.7 (Lampiran dari surat keputusan ketua BAPEPAM No.Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000), biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang modal disetor dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas dalam akun “Tambahan Modal Disetor” yang berlaku efektif untuk penyusunan laporan keuangan yang dimulai pada atau tanggal 1 Januari 2000.

t. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Entitas anak (*investee*) adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil. Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (LANJUTAN)

t. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Grup. Mengeliminasi secara penuh asset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas asset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

u. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Grup menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" untuk mencatat transaksi kombinasi bisnis antar entitas sepengendali.

Dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, aset dan liabilitas yang diakuisisi tidak disajikan kembali ke nilai wajar, melainkan diakui sebesar jumlah tercatatnya dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan. Metode penyatuan kepemilikan ini harus diterapkan sejak periode yang paling awal pada tahun dimana kedua entitas (pengakuisisi dan pihak diakuisisi) berada dalam entitas sepengendali untuk pertama kalinya.

Selisih antara harga pengalihan dibayar dan nilai tercatat asset neto yang diperoleh akan disajikan sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" dalam ekuitas, yang tidak dapat direklasifikasi ke laba rugi masa depan.

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING

Penyusunan laporan keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang akan memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan liabilitas kontinjensi pada tiap-tiap akhir periode laporan keuangan. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020

Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING (LANJUTAN)

Pertimbangan yang dibuat dalam penerapan kebijakan akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55 (Revisi 2014) telah terpenuhi. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 25 atas laporan keuangan.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Masa Manfaat Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap 5 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan dalam industri sejenis. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk diubah/direvisi. Jumlah tercatat aset tetap Grup pada tanggal laporan posisi keuangan diungkapkan di dalam Catatan 9 laporan keuangan.

Liabilitas Imbalan Pascakerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan beban 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 dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan. Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai. Perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat mempengaruhi perkiraan jumlah liabilitas atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja Grup diungkapkan pada Catatan 17 atas laporan keuangan.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan pajak tertentu yang penentuan akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan, Ketika hasil pajak yang dikeluarkan berbeda dengan jumlah yang awalnya diakui. Perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan dan penyisihan pajak tangguhan pada periode di mana penentuan tersebut dilakukan. Jumlah tercatat utang pajak penghasilan Grup diungkapkan di dalam Catatan 12 atas laporan keuangan.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini seluruhnya dalam mata uang Rupiah dan terdiri dari:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Kas	8.923.683	3.923.681
Bank		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.128.087.755	2.010.094.722
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.627.039.753	790.680.924
PT Bank Central Asia Tbk	539.897.277	221.747.366
PT Bank BJB	445.142.939	-
PT Bank DKI	349.198.003	349.010.864
PT BRIsyariah Tbk	344.809.992	1.289.742.681
PT Bank Victoria International Tbk	72.243.241	72.056.737
PT Bank Sinarmas Tbk	61.568.347	2.479.642.498
PT Bank Artha Graha Tbk	42.854.400	43.142.400
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.702.336	19.904.305
PT Bank DKI Syariah	6.848.230	6.873.303
Sub-total	<u>6.637.392.273</u>	<u>7.282.895.800</u>
Deposito berjangka		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	37.600.000.000	52.200.000.000
Total	<u>44.246.315.956</u>	<u>59.486.819.481</u>

Semua rekening bank dan deposito ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

Tingkat suku bunga rata – rata deposito berjangka di September 2020 dan Desember 2019 masing – masing adalah 6,25% - 6,50% dan 5,75% - 6,00%.

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Rumah	24.551.682.484	16.307.424.105
Apartemen	3.257.394.217	3.943.072.583
Total	<u>27.809.076.701</u>	<u>20.250.496.688</u>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Lancar dan tidak mengalami penurunan nilai	378.000.000	273.908.168
Lewat jatuh tempo		
1 - 30 hari	3.362.224.920	-
31 - 60 hari	644.129.885	732.000.000
Lebih dari 60 hari	23.424.721.896	19.244.588.520
Total	<u>27.809.076.701</u>	<u>20.250.496.688</u>

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (LANJUTAN)

Saldo piutang usaha di atas seluruhnya dalam mata uang Rupiah dimana meliputi:

- piutang kepada pihak bank atas transaksi penjualan real estat melalui fasilitas kredit kepemilikan rumah (KPR) dan,
- sisa tagihan retensi yang masih belum dibayarkan oleh pihak bank terkait dengan fasilitas KPR di atas.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif atas penurunan nilai piutang dan seluruh saldo piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas piutang.

Piutang usaha Grup pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 yang masih terutang pada tanggal – tanggal tersebut digunakan sebagai jaminan pinjaman (Catatan 16).

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Rincian aset keuangan yang tersedia untuk dijual berupa efek saham adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Karyawan	139.625.000	127.612.600
Lain-lain	1.160.608.454	120.948.576
Total	<u>1.300.233.454</u>	<u>248.561.176</u>

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, tidak terdapat piutang lain-lain yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif atas penurunan nilai piutang dan seluruh saldo piutang lain-lain tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas piutang.

7. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Aset real estat		
Kavling tanah	102.166.602.557	102.111.373.036
Rumah	11.422.116.000	824.262.090
Apartemen	65.159.593.588	64.634.778.160
Tanah yang sedang dikembangkan	16.112.331.516	22.814.406.539
Total	<u>194.860.643.661</u>	<u>190.384.819.825</u>

Pada 31 Desember 2019, Grup mengasuransikan apartemen kepada PT Asuransi Tri Pakarta terhadap resiko gempa bumi dan semua resiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 59.883.500.000.

Untuk 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pokok penjualan masing-masing adalah sebesar Rp 34.388.091.966 dan Rp 10.397.070.900 (Catatan 23).

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. PERSEDIAAN (LANJUTAN)

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup mengkapitalisasi biaya pinjaman sebesar biaya pinjaman aktual yang digunakan untuk menghasilkan persediaan tersebut masing – masing adalah sebesar Rp 4.536.384.035 dan Rp 1.424.894.604.

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas persediaan ataupun indikasi bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut melampaui nilai realisasi netonya.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, sebagian tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank Grup (Catatan 16).

8. UANG MUKA

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pembelian tanah	14.107.248.292	16.099.058.110
Pembelian aset tetap	4.467.999.675	2.393.050.099
Proyek	-	1.201.657.283
Saldo akhir	<u>18.575.247.967</u>	<u>19.693.765.492</u>

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Saldo awal	368.141.779.076	418.545.537.745
Penambahan tahun berjalan	10.106.665.798	54.581.914.399
Reklasifikasi ke persediaan		
Kavling tanah	-	(82.171.266.529)
Tanah dalam pengembangan	-	(22.814.406.539)
Saldo akhir	<u>378.248.444.874</u>	<u>368.141.779.076</u>

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

<u>Lokasi / Location</u>	<u>30 September 2020</u>		<u>31 Desember 2019</u>	
	<u>Luas (m²)</u>	<u>Total</u>	<u>Luas (m²)</u>	<u>Total</u>
Tangerang	156.639	276.264.703.474	156.639	276.264.703.474
Karawang	342.557	101.983.741.400	342.557	91.877.075.602
Total / Total	<u>499.196</u>	<u>378.248.444.874</u>	<u>499.196</u>	<u>368.141.779.076</u>

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah:

	<u>Luas (m²)</u>	
	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Sertifikat Hak Guna Bangunan	383.369	383.369
Pelepasan Hak	115.827	115.827
Total	<u>499.196</u>	<u>499.196</u>

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (LANJUTAN)

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, tanah yang belum dikembangkan termasuk tanah sejumlah Rp 280.628.000.000 melalui program pengampunan pajak pada tahun 2016 (Catatan 13c).

10. ASET TETAP – NETO

Rincian dan mutasi akun aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 September 2020				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:					
Kendaraan	983.759.500	-	-	-	983.759.500
Peralatan dan perabot kantor	960.702.275	37.850.000	-	-	998.552.275
Total	1.944.461.775	37.850.000	-	-	1.982.311.775
Akumulasi Penyusutan:					
Kendaraan	517.697.963	135.878.922	-	-	653.576.885
Peralatan dan perabot kantor	646.082.213	96.143.620	-	-	742.225.833
Total	1.163.780.176	232.022.542	-	-	1.395.802.718
Nilai Buku	780.681.599				586.509.057

	31 Desember 2019				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:					
Kendaraan	669.309.500	314.450.000	-	-	983.759.500
Peralatan dan perabot kantor	944.567.020	16.135.255	-	-	960.702.275
Total	1.613.876.520	330.585.255	-	-	1.944.461.775
Akumulasi Penyusutan:					
Kendaraan	383.693.564	134.004.399	-	-	517.697.963
Peralatan dan perabot kantor	511.195.399	134.886.814	-	-	646.082.213
Total	894.888.963	268.891.213	-	-	1.163.780.176
Nilai Buku	718.987.557				780.681.599

Beban penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal – tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 masing – masing adalah sebesar Rp 232.022.542 dan Rp 268.891.213 yang seluruhnya dialokasikan ke Beban umum dan administrasi (Catatan 24).

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, manajemen berkeyakinan tidak terdapat risiko kerusakan yang signifikan, sehingga Grup tidak memiliki nilai pertanggungan asuransi atas seluruh aset tetap kecuali atas beberapa kendaraan (Catatan 17).

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, beberapa aset tetap Grup dijamin untuk fasilitas pinjaman (Catatan 17).

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian utang usaha – pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
PT Tiga Putra Pratama	6.164.640.000	-
PT Kahuripan Lestari Indonesia	3.667.680.000	-
PT Muryo Joyo 90	3.007.749.510	816.464.000
CV A. Abadi	2.665.225.612	42.240.000
PT Sumber Bagja Bersama	2.187.557.820	-
Citra Mutiara Liauw Kiun Fan Fandy	1.098.680.000	1.098.680.000
CV Citra Perkasa	984.960.000	1.525.000
CV Mitra Key Solution	410.062.412	-
CV Mandiri Jaya Abadi	201.232.050	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200.000.000)	1.609.262.678	1.333.389.000
Total	<u>21.997.050.082</u>	<u>3.292.298.000</u>

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, utang usaha adalah dalam Rupiah.

Rincian utang usaha - pihak ketiga berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Telah jatuh tempo		
1 - 30 hari	-	36.893.000
31 - 60 hari	-	2.084.104.000
Lebih dari 60 hari	21.997.050.082	1.171.301.000
Total	<u>21.997.050.082</u>	<u>3.292.298.000</u>

Tidak ada jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup atas utang usaha.

12. LIABILITAS LANCAR KEUANGAN LAINNYA

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan	4.332.451.839	3.468.922.909
Administrasi penjualan	2.740.147.918	4.735.614.854
Notaris	162.954.895	301.349.442
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 200.000.000)	931.346.897	853.155.605
Total	<u>8.166.901.549</u>	<u>9.359.042.810</u>

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Rincian pajak dibaya di muka adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pajak pertambahan nilai	46.898.943	-
Pajak penghasilan pasal 4 (2)	-	1.300.000
Pajak penghasilan pasal 21	2.792.500	-
Pajak penghasilan pasal 23	2.000.000	2.000.000
Total	<u>51.691.443</u>	<u>3.300.000</u>

b. Utang Pajak

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	87.709.600	36.544.634
Pasal 21	54.064.982	20.913.290
Pasal 23	15.075.623	4.539.719
Pajak pertambahan nilai	2.758.245.571	2.256.937.972
Pajak penjualan final	1.114.093.307	1.410.697.810
Total	<u>4.029.189.083</u>	<u>3.729.633.425</u>

Perhitungan beban pajak penjualan final dan utang pajak penjualan final untuk tahun yang berakhir pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Penjualan	53.829.980.564	23.689.696.037
Beban pajak penjualan final	1.345.749.514	583.962.118
Dikurangi:		
Pajak penjualan final yang telah disetorkan	(1.642.354.017)	(817.068.957)
Utang pajak final awal tahun	1.410.697.810	1.643.804.649
Total	<u>1.114.093.307</u>	<u>1.410.697.810</u>

Sesuai dengan PP No. 34/2016, nilai penjualan yang menjadi dasar pengenaan pajak penghasilan final adalah nilai yang tertinggi antara 1) nilai berdasarkan akta pengalihan hak atau 2) nilai jual objek pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Perhitungan pajak di atas menjadi dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan kepada Kantor Pajak.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PERPAJAKAN (LANJUTAN)

c. Pengampunan Pajak

Undang-undang Pengampunan Pajak No. 11 Tahun 2016 (UU Pengampunan Pajak) telah disahkan dan diundangkan oleh Pemerintah Republik Indonesia yang berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2016. Pengampunan Pajak adalah penghapusan pajak yang seharusnya terutang, tidak dikenai sanksi administrasi perpajakan dan sanksi pidana di bidang perpajakan dengan cara mengungkapkan harta dan membayar uang tebusan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini. Pengampunan pajak diberikan atas kewajiban perpajakan sampai dengan akhir tahun pajak terakhir, yaitu tahun pajak yang berakhir pada jangka waktu 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2015, melalui pengungkapan harta dengan menggunakan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak (SPHPP). Lingkup Pengampunan Pajak ini meliputi pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah.

Berdasarkan SKPP tanggal 21 Desember 2016. Grup mengungkapkan kepemilikan persediaan dalam bentuk tanah yang belum dikembangkan (tanah) sejumlah Rp 280.628.000.000 dan liabilitas terkait sejumlah Rp 280.628.000.000, yang sebelumnya dilaporkan dalam SPT Pajak Penghasilan tahun lalu.

Grup menyajikan tanah tersebut dan liabilitas terkait sesuai sifat dari aset tersebut sebagai persediaan (bagian dari tanah yang belum dikembangkan) dan utang pihak berelasi dalam laporan posisi keuangan.

Uang tebusan yang dibayarkan ke kantor pajak sebesar Rp 2.140.022 pada laba rugi tahun 2016.

d. Pajak Tangguhan

Grup tidak menghitung pajak tangguhan karena dikenakan pajak final.

14. BEBAN AKRUAL

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Bunga pinjaman	1.295.222.120	-
Kontraktor	628.553.000	-
Komisi	393.207.414	4.586.840
Biaya emisi saham	5.191.756	76.185.937
Lain – lain	24.164.654	17.250.000
Total	<u>2.346.338.944</u>	<u>98.022.777</u>

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, akrual biaya emisi saham merupakan biaya-biaya terkait dengan Penawaran Umum Perdana saham Grup.

15. UANG MUKA PENJUALAN - PIHAK KETIGA

Rincian akun uang muka penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Rumah	2.286.070.728	1.304.466.774
Apartemen	-	33.760.727
Total	<u>2.286.070.728</u>	<u>1.338.227.501</u>

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	30 September 2020	31 Desember 2019
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	92.284.450.012	107.687.325.000
Beban provisi yang belum diamortisasi	(250.696.190)	(608.379.858)
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(2.620.000.000)	(28.396.000.000)
Bagian jangka panjang	89.413.753.822	78.682.945.142

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. LMC 2/2.7/297/R tanggal 23 September 2019, No. LMC 2/2.7/180/R tanggal 14 Juni 2019 dan Perjanjian Kredit No. LMC 2/2.7/210/R tanggal 24 September 2018. Grup memperoleh fasilitas Kredit Term-Loan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI"). Saldo fasilitas Kredit Investasi dan Kredit Term-Loan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sejumlah Rp 24.751.562.500 dan Rp 28.696.000.000.

30 September 2020

No.	Fasilitas	Tujuan	Plafon	Bunga	Jangka waktu
1.	Fasilitas Kredit Investasi	Pembiayaan hotel	25.000.000.000	9,7%	24 Juni 2029
2.	Fasilitas <i>Term Loan</i>	Pembiayaan Apartemen Poris 88 Tower	7.996.000.000	11%	24 Juni 2020

31 Desember 2019

No.	Fasilitas	Tujuan	Plafon	Bunga	Jangka waktu
1.	Fasilitas Kredit Investasi	Pembiayaan hotel	25.000.000.000	10,75%	24 Juni 2029
2.	Fasilitas <i>Term Loan</i>	Pembiayaan Apartemen Poris 88 Tower	7.996.000.000	10,75%	24 Juni 2020

Pada tanggal 3 Juni 2020, Perusahaan sudah melakukan pelunasan pinjaman Fasilitas *Term Loan* sebelum jatuh tempo.

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak BNI. Grup tidak diperkenankan untuk, antara lain:

- Melakukan penjualan unit secara tunai maupun kredit menggunakan fasilitas KPR dari bank lain.
- Melakukan pengambilalihan aset milik pihak ketiga, kecuali dalam rangka kegiatan operasional Grup.
- Melakukan investasi, penyertaan modal, atau pengambilalihan saham pada Grup lain.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan Grup untuk kegiatan usaha pihak lain.
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang Grup kepada pemegang saham dan/atau Grup afiliasi yang telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub-Ordinated Loan*).
- Memberikan pinjaman kepada siapapun juga termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan kepada anak Grup atau pinjaman dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha Grup.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK JANGKA PANJANG (LANJUTAN)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

- Mengingat diri sebagai Penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan masuk apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Grup kepada BNI) kepada pihak lain.
- Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
- Membubarkan Grup dan meminta dinyatakan pailit.
- Menggunakan dana Grup untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit BNI.
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham Grup kepada pihak manapun.
- Mengubah bidang usaha atau membuka usaha baru selain usaha yang telah ada.
- Melakukan interfinancing dengan Grup afiliasi, induk Grup, dan/atau anak Grup selain dalam rangka meningkatkan kinerja bisnis dan keuangan Grup.
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - a. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi Grup dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Grup.
 - b. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktivitas usaha Saudara dan mengancam keberlangsungan usaha Grup.
 - c. Mengadakan transaksi dengan pihak lain, baik perseorangan maupun Grup, termasuk namun tidak terbatas pada Grup afiliasinya, dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Grup yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan yang berlaku.
- Mencadangkan dana Grup minimal sebesar kewajiban kepada BNI hingga hotel beroperasi, di luar kewajiban DSRA dan DSPA yang telah ditetapkan sebelumnya.

Grup diwajibkan untuk menjaga rasio lancar tidak kurang dari 1 kali, rasio utang atas modal tidak lebih dari 2,7 kali dan *debt to service ratio* tidak kurang dari 100%.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup telah memenuhi financial covenant untuk perjanjian tersebut.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- 160 unit apartement poris 88 yang terletak di Jl. Benteng Betawi. Kel. Poris Gaga Baru. Tangerang.
- Tanah kosong seluas 286 m2 di Kebayoran Baru, Jakarta Selatan atas nama Richard Rachmadi Wiriahardja.
- Piutang usaha milik Grup per 31 Maret 2018 (Catatan 5)
- Proyeksi pendapatan dan / atau penjualan yang akan diterima senilai Rp 80.896.000.000.
- *Personal guarantee* atas nama Richard Rachmadi Wiriahardja.

SIS

Berdasarkan perjanjian No. LMC 2/2.7/023/R tanggal 5 Februari 2020, SIS memperpanjang periode ketersediaan dan tenggang fasilitas kredit, sebelumnya 15 (lima belas) bulan menjadi 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit ("PK"), perpanjangan tersebut mengakibatkan perubahan dalam rencana angsuran SIS.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK JANGKA PANJANG (LANJUTAN)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

SIS (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian No. LMC 2/2.7/209/R tanggal 24 September 2018, SIS memperoleh fasilitas term loan dan Kredit Modal Kerja Baru dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 105.000.000.000 dan Rp 20.000.000.000 dengan jangka waktu 42 bulan dan 12 bulan, suku bunga 9,7% per tahun dan bersifat *reviewable*. Kredit tersebut digunakan untuk pembebasan lahan seluas 600.000 m² di Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat dan untuk pembangunan perumahan dengan desain sederhana dengan maksimum luas tanah 70 m².

Saldo pinjaman Per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp. 67.631.325.000 dan Rp. 78.991.325.000

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak BNI, SIS tidak diperkenankan untuk, antara lain:

- Melakukan penjualan unit secara tunai maupun kredit yang menggunakan fasilitas KPR dari bank lain.
- Melakukan pengambilalihan aset milik pihak ketiga, kecuali dalam rangka kegiatan operasi SIS.
- Melakukan investasi, penyertaan modal, atau pengambilalihan saham pada Grup lain.
- Mengizinkan pihak lain menggunakan SIS untuk kegiatan usaha pihak lain.
- Melunasi seluruh atau sebagian hutang SIS kepada pemegang saham dan/atau Grup afiliasi yang telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Subordinated Loan*).
- Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha SIS.
- Mengikatkan diri sebagai Penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan masuk apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh SIS kepada BNI) kepada pihak lain.
- Membuka usaha baru yang tidak terikat dengan usaha yang telah ada.
- Membubarkan Grup dan meminta dinyatakan pailit.
- Menggunakan dana SIS untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit BNI.
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham SIS kepada pihak manapun.
- Melakukan interfinancing dengan Grup afiliasi, induk Grup, dan/atau anak Grup selain dalam rangka meningkatkan kinerja bisnis dan keuangan SIS.
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - a. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi SIS dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha SIS.
 - b. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktivitas usaha Saudara dan mengancam keberlangsungan usaha SIS.
 - c. Mengadakan transaksi dengan pihak lain, baik perseorangan maupun Grup, termasuk namun tidak terbatas pada Grup afiliasinya, dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban SIS yang timbul berdasarkan Perjanjian kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan yang berlaku.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK JANGKA PANJANG (LANJUTAN)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

SIS (lanjutan)

SIS diwajibkan untuk menjaga rasio lancar tidak kurang dari 1 kali, utang atas modal tidak lebih dari 2,7 kali dan debt to service ratio tidak kurang dari 100% yang mulai diberlakukan mulai tahun 2021.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, SIS telah memenuhi pembatasan untuk perjanjian di atas.

Pada tanggal 19 Mei 2020, SIS telah menerima Surat Persetujuan Relaksasi dari BNI berupa penangguhan sebagian bunga, pembayaran pokok dan perpanjangan masa angsuran pokok.

17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Rincian pembayaran utang pembiayaan konsumen minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Pembayaran angsuran minimum:		
Sampai dengan satu tahun	54.379.767	97.162.767
Lebih dari satu tahun dan kurang dari empat tahun	158.3693.00	197.961.624
Total	212.749.067	295.124.391
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(48.729.029)	(58.570.301)
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	164.020.038	236.554.090
Dikurangi bagian jangka pendek	(42.197.511)	(84.275.933)
Bagian jangka panjang	121.822.527	152.278.157

Grup memiliki perjanjian utang pembiayaan konsumen dengan PT Mandiri Tunas Finance, PT Bank Central Asia Finance dan PT Central Santosa Finance, pihak ketiga, untuk pengadaan beberapa kendaraan. Perjanjian pembiayaan konsumen akan mensyaratkan pembayaran dengan jangka waktu 5 tahun, 4 tahun dan 3 tahun, dan akan jatuh tempo pada tahun 2024, dan 2020. Tingkat bunga efektif rata-rata 6% - 13% per tahun.

Utang ini dijamin dengan aset yang dibeli menggunakan dana dari pinjaman terkait. Perjanjian pembiayaan konsumen membatasi Grup, antara lain, untuk menjual dan mengalihkan hak pemilikan kendaraan yang dibeli. Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup mencadangkan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13 tanggal 25 Maret 2003. Penyisihan liabilitas imbalan pascakerja untuk periode yang berakhir pada 30 September 2020 dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dihitung menggunakan metode "Projected Unit Credit", dengan asumsi – asumsi utama sebagai berikut:

	31 Desember 2019
Tingkat diskonto	7,80%
Tingkat kenaikan gaji	7%
Usia pensiun	55 tahun
Tingkat mortalitas (Tabel Mortalitas Indonesia/TMI)	TMI III - 2011
Tingkat pensiun dini/pengunduran diri	3%

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari program imbalan pascakerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019
Beban jasa kini	350.323.696
Beban bunga	86.232.289
Dampak kurtailmen pada kewajiban kini	(4.363.009.659)
Biaya imbalan pasti yang diakui pada laba rugi	(3.926.453.674)
Kerugian aktuarial yang diakui pada Penghasilan komprehensif lain	28.940.316
Total	(3.897.513.358)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019
Saldo awal	5.421.763.068
Beban jasa kini	350.323.696
Beban bunga	86.232.289
Dampak kurtailmen pada kewajiban kini	(4.363.009.659)
Kerugian aktuarial	28.940.316
Biaya imbalan pasti yang diakui pada laba rugi	1.524.249.710

Analisa profil jatuh tempo pembayaran imbalan kerja karyawan pada tanggal 30 September 2020, 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2019
1 - 2 tahun	240.350.000
2 - 5 tahun	516.622.452
Di atas 5 tahun	16.316.424.126
Total	17.073.396.578

Pada tanggal 2 Januari 2019, Grup melakukan penurunan yang signifikan atas jumlah karyawan sebanyak 26 karyawan atau 51,85% dari total karyawan sebelumnya. Atas perubahan tersebut, asumsi tingkat diskonto pada 31 Desember 2019 menjadi 7,80% dan menimbulkan dampak kurtailmen pada kewajiban kini sebesar Rp 4.363.009.659.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. MODAL SAHAM

Rincian kepemilikan saham pada 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	30 September 2020		
	Total Saham	Persentase Kepemilikan	Total
Richard Rachmadi Wiriahardja	977.980.000	44,50%	195.596.000.000
PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	758.000.000	34,49%	151.600.000.000
Michella Ristiadewi	20.000	0,01%	4.000.000
Masyarakat (masing -masing kurang dari 5%)	461.540.705	21,00%	92.308.141.000
Total	2.197.540.705	100,00%	439.508.141.000

Pemegang Saham	31 Desember 2019		
	Total Saham	Persentase Kepemilikan	Total
Richard Rachmadi Wiriahardja	977.980.000	44,50%	195.596.000.000
PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk	758.000.000	34,49%	151.600.000.000
Michella Ristiadewi	20.000	0,01%	4.000.000
Masyarakat (masing -masing kurang dari 5%)	461.538.000	21,00%	92.307.600.000
Total	2.197.538.000	100,00%	439.507.600.000

Berdasarkan Akta Notaris Recky Francky Limpele S.H. No. 2.543 tanggal 27 Juni 2019 tentang Pernyataan Keputusan Pemegang Saham. Perubahan tersebut telah diterima dan disetujui dalam Database Sisminbakum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0033707.AH.01.02 tanggal 28 Juni 2019. Para pemegang saham Grup telah setuju untuk:

- Menyetujui untuk merubah status Grup dari Grup tertutup menjadi Grup terbuka.
- Menyetujui untuk merubah nilai nominal saham yang semula Rp 1.000.000 per lembar saham menjadi Rp 200 per lembar saham.
- Memberikan persetujuan untuk mengubah ketentuan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha utama Grup menjadi real estat, konstruksi gedung tempat tinggal, gedung perkantoran, gedung perbelanjaan dan aktivitas Grup *holding*.
- Untuk menunjang kegiatan utama Grup, maka Grup melaksanakan kegiatan penunjang mendirikan atau menjalankan Grup dibidang jasa, melakukan penyertaan pada Grup lain dan mendirikan atau menjalankan segala kegiatan usaha untuk mencapai tujuan tersebut.
- Menyetujui untuk merubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Grup.
- Menyetujui untuk melakukan penambahan modal melalui penawaran umum perdana saham kepada masyarakat dalam jumlah maksimal 434.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 200 per saham disertai penerbitan waran seri I maksimal 607.600.000.
- Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan dan penerbitan waran seri I.
- Menyetujui pencatatan seluruh saham Grup.
- Memberikan kuasa kepada Direksi untuk melakukan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penawaran umum saham kepada masyarakat melalui pasar modal.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. MODAL SAHAM (LANJUTAN)

- Memberikan kuasa kepada Dewan komisaris Grup untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor, setelah pengeluaran saham kepada masyarakat melalui penawaran umum.
- Menyetujui penyesuaian anggaran dasar Grup menjadi anggaran dasar Grup terbuka.

Pada tanggal 30 September 2020, hasil konversi Waran Seri I Perusahaan sebanyak 2.705 saham yang telah dilaksanakan sebelum tanggal jatuh tempo.

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 September 2020, akun ini terdiri dari:

Tambahan modal disetor dari Penawaran Umum Perdana sebanyak 461.538.000 saham dengan nilai nominal Rp 200 per lembar saham yang ditawarkan sebesar Rp 220 per lembar saham (Catatan 1b)	9.230.760.000
Tambahan modal disetor dari Penerbitan Saham Waran sebanyak 2.705 saham dengan nilai nominal Rp 200 per lembar saham yang ditawarkan sebesar Rp 680 per lembar saham	1.298.400
Selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali	(7.882.754.064)
Biaya emisi saham (Catatan 1b)	(3.500.000.000)
Total	<u>(2.150.695.664)</u>

21. SALDO LABA TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA DAN DIVIDEN

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2020, Perusahaan mengalokasikan pembentukan cadangan umum sebesar Rp. 419.467.182 dari saldo laba. Pencadangan ini dibentuk sesuai dengan Undang-undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas yang kemudian diubah dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007.

Dalam rapat umum pemegang saham tersebut, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp. 1 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp. 2.197.538.000.

22. PENJUALAN NETO

	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
Rumah	48.935.875.000	9.218.000.000
Kavling Tanah	4.872.300.000	8.991.500.000
Apartemen	21.805.564	1.117.056.196
Total	<u>53.829.980.564</u>	<u>19.326.556.196</u>

Sepanjang periode berjalan, tidak terdapat pelanggan individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari penjualan bersih kumulatif ataupun penjualan yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
Rumah	32.159.158.420	5.771.267.319
Kavling tanah	2.213.489.108	1.274.421.507
Apartemen	15.444.438	982.869.893
Total	<u>34.388.091.966</u>	<u>8.028.558.719</u>

Sepanjang tahun berjalan, tidak terdapat transaksi dengan pemasok yang nilai transaksinya melebihi 10% dari penjualan bersih kumulatif ataupun penjualan yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

24. BEBAN PENJUALAN

	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
Komisi penjualan	3.502.977.626	1.497.640.745
Biaya promo penjualan	1.923.174.760	-
Iklan dan promosi	65.230.000	111.656.135
Total	<u>5.491.382.386</u>	<u>1.609.296.880</u>

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
Gaji, upah dan tunjangan	2.416.146.772	3.115.346.743
Beban rumah tangga - proyek	2.146.490.911	1.149.355.068
Jasa profesional	880.756.694	702.872.775
Pajak	368.308.000	462.577.750
Penyusutan (Catatan 10)	232.022.542	190.564.482
Perijinan	225.079.900	1.129.764.905
Beban rumah tangga - kantor	166.764.813	68.732.107
Asuransi	136.598.186	94.106.816
Perawatan & perbaikan	57.818.148	8.000.000
Imbalan pascakerja	-	(3.706.726.680)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	277.338.257	577.425.123
Total	<u>6.907.324.223</u>	<u>3.792.019.089</u>

26. PENGHASILAN (BEBAN) USAHA LAINNYA – NETO

Rincian penghasilan (beban) usaha lainnya - neto adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
Lain-lain	3.045.458	-
Total	<u>3.045.458</u>	<u>-</u>

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. INFORMASI PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan beberapa transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu, Rangkuman transaksi dan saldo dari transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>(%)</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>(%)</u>
Liabilitas				
Liabilitas jangka pendek				
Utang pihak berelasi				
Richard Rachmadi Wiriahardja	16.096.167.299	10,38	18.377.732.514	12,18
Total	16.096.167.299	10,38	18.377.732.514	12,18

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

<u>Pihak-pihak Berelasi</u>	<u>Sifat Berelasi</u>
Richard Rachmadi Wiriahardja	Pemegang saham

Seluruh transaksi pihak berelasi tidak memiliki bunga, tidak ada jangka waktu jatuh tempo ataupun jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup sehubungan dengan utang lain-lain pihak berelasi. Pinjaman ini dalam mata uang Rupiah.

28. UTANG SUBORDINASI

Pada tanggal 3 Oktober 2018, SIS, entitas anak, membuat perjanjian dengan beberapa pemegang saham dalam pemberian utang subordinasi. Utang subordinasi merupakan utang kepada pemegang saham yang ditempatkan sebagai pinjaman subordinasi atas fasilitas kredit BNI (*Subordinated Loan*) yang diperoleh SIS.

SIS dilarang untuk melunasi seluruh utang SIS kepada pemegang saham atau SIS afiliasi yang telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit tersebut. Utang subordinasi tersebut tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan, dan tidak ada jangka waktu pelunasan.

29. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset keuangan lancar lainnya, utang bank, utang pembiayaan konsumen liabilitas lancar keuangan lainnya, utang usaha - pihak ketiga, utang pihak berelasi dan beban akrual mendekati jumlah tercatat karena jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Nilai wajar utang bank dan utang pembiayaan konsumen mendekati jumlah tercatat karena telah dikenakan tingkat suku bunga pasar.

Pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019, Grup tidak memiliki aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar.

30. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

1. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit. Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik, Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Guna meminimumkan eksposur yang ada atas simpanan dana di bank, Grup hanya menempatkan dana pada bank yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Manajemen juga senantiasa memantau kesehatan bank serta mempertimbangkan keikutsertaan bank dalam Lembaga Penjaminan Simpanan (LPS).

Terhadap eksposur yang terkait dengan dengan piutang. Grup menerapkan manajemen kredit dengan prinsip kehati-hatian di mana mencakup prosedur verifikasi kredit, pertimbangan atas kredibilitas konsumen dan penetapan jaminan kredit dalam bentuk sertifikat kepemilikan tanah/rumah. Manajemen juga senantiasa memantau kolektibilitas penagihan dan mengupayakan secara maksimum pencapaian zero *bad debt*. Selain dari itu dalam transaksi penjualan real estat. manajemen juga melakukan kerjasama dengan pihak bank dalam bentuk penyediaan fasilitas KPR sehingga dapat meminimumkan risiko kredit.

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan Grup yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019:

30 September 2020					
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai	Mengalami penurunan nilai	Penyisihan penurunan nilai	Total
Kas dan					
Setara kas	44.246.315.956	-	-	-	44.246.315.956
Piutang usaha	378.000.000	27.431.076.701	-	-	27.809.076.701
Piutang lain-lain	1.300.233.454	-	-	-	1.300.233.454
Total	45.924.549.410	27.431.076.701	-	-	73.355.626.111
31 Desember 2019					
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai	Mengalami penurunan nilai	Penyisihan penurunan nilai	Total
Kas dan					
Setara kas	59.486.819.481	-	-	-	59.486.819.481
Piutang usaha	273.908.168	19.976.588.520	-	-	20.250.496.688
Piutang lain-lain	248.561.176	-	-	-	248.561.176
Total	60.009.288.825	19.976.588.520	-	-	79.985.877.345

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (LANJUTAN)

2. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat.

Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 September 2020 dan 31 Desember 2019.

	30 September 2020				
	Kurang dari 1 bulan	1 sampai 3 bulan	3 sampai 12 bulan	1 sampai 5 tahun	Seperti yang dilaporkan
Utang subordinasi	-	-	-	6.361.608.341	6.361.608.341
Utang bank	-	50.000.000	2.570.000.000	89.413.753.822	92.033.753.822
Utang usaha	-	-	21.997.050.082	-	21.997.050.082
Liabilitas lancar keuangan lainnya	-	-	8.166.901.549	-	8.166.901.549
Utang pihak berelasi	-	-	16.096.167.299	-	16.096.167.299
Beban akrual	509.777.206	1.836.561.738	-	-	2.346.338.944
Utang pembiayaan konsumen	5.194.147	10.388.294	26.615.070	121.822.527	164.020.038
Total	<u>514.971.353</u>	<u>1.896.950.032</u>	<u>48.856.734.000</u>	<u>95.897.184.690</u>	<u>147.165.840.075</u>

	31 Desember 2019				
	Kurang dari 1 bulan	1 sampai 3 bulan	3 sampai 12 bulan	1 sampai 5 tahun	Seperti yang dilaporkan
Utang subordinasi	-	-	-	5.805.315.110	5.805.315.110
Utang bank	-	1.775.000.000	26.621.000.000	78.682.945.142	107.078.945.142
Utang usaha	36.893.000	2.084.104.000	1.171.301.000	-	3.292.298.000
Liabilitas lancar keuangan Lainnya	-	-	9.359.042.810	-	9.359.042.810
Utang pihak berelasi	-	-	18.377.732.514	-	18.377.732.514
Beban akrual	-	-	98.022.777	-	98.022.777
Utang pembiayaan konsumen	14.101.147	28.202.294	41.972.492	152.278.157	236.554.090
Total	<u>50.994.147</u>	<u>3.887.306.294</u>	<u>55.669.071.593</u>	<u>84.640.538.409</u>	<u>144.247.910.443</u>

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. LABA NETO PER SAHAM DASAR

Laba neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto untuk para pemegang saham dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode/tahun bersangkutan.

	<u>30 September 2020</u>	<u>30 September 2019</u>
Laba (rugi) neto periode berjalan	4.449.615.089	5.303.596.765
Jumlah rata-rata tertimbang Saham (setelah perubahan nilai nominal saham)	2.197.538.073	1.742.322.438
Laba per saham dasar / dilusi untuk periode tahun berjalan	<u>2,02</u>	<u>3,04</u>

32. TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI DAN PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada tanggal 24 September 2019, Perusahaan mengakuisisi SIS dengan persentase kepemilikan 68,00% dengan harga pembelian Rp 36.720.000.000.

Karena transaksi tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali, sehingga akuisisi tersebut dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan. Untuk tujuan penyajian, laporan keuangan Perusahaan, SIS digabungkan dan disajikan kembali seolah-olah Perusahaan dan SIS dikonsolidasikan sejak awal periode yang disajikan.

Berikut ini merangkum nilai buku aset neto, kepentingan nonpengendali dan selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali yang timbul dari kombinasi bisnis entitas sepengendali:

Total aset lancar	16.517.314.961
Total aset tidak lancar	117.130.184.990
Total aset	<u>133.647.499.951</u>
Total liabilitas jangka pendek	35.391.301.807
Total liabilitas jangka panjang	55.848.483.533
Total liabilitas	<u>91.239.785.340</u>
Total aset neto teridentifikasi dengan nilai buku	42.407.714.610
Kepentingan nonpengendali	(13.570.468.676)
Dikurangi imbalan yang dibayarkan	(36.720.000.000)
Total	<u>(7.882.754.064)</u>

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	-	310.050.853
Penambahan tanah yang belum dikembangkan melalui uang muka	2.661.927.000	13.946.593.338
Penambahan persediaan melalui reklasifikasi tanah yang yang belum dikembangkan	2.661.927.000	104.985.673.068

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

	30 September 2020			
	<u>Saldo awal</u>	<u>Arus kas - Neto</u>	<u>Lain-lain</u>	<u>Saldo Akhir</u>
Utang subordinasi	5.805.315.110	-	556.293.231	6.361.608.341
Utang bank	107.078.945.142	(15.151.111.250)	105.919.930	92.033.753.822
Utang pembiayaan konsumen	236.554.090	(72.534.052)	-	164.020.038
Utang pihak berelasi	18.377.732.514	(2.281.565.215)	-	16.096.167.299
Total	131.498.546.856	(17.505.210.517)	662.213.161	114.655.549.500

	31 Desember 2019			
	<u>Saldo awal</u>	<u>Arus kas - Neto</u>	<u>Lain-lain</u>	<u>Saldo Akhir</u>
Utang subordinasi	18.750.000.000	(11.896.545.000)	(1.048.139.890)	5.805.315.110
Utang bank	84.712.124.760	22.375.475.000	(8.654.618)	107.078.945.142
Utang pembiayaan konsumen	151.512.683	(225.009.446)	310.050.853	236.554.090
Utang pihak berelasi	13.458.507.434	4.919.225.080	-	18.377.732.514
Total	117.072.144.877	15.173.145.634	(746.743.655)	131.498.546.856

34. INFORMASI SEGMENT

Grup beroperasi hanya dalam satu segmen usaha yaitu pengembang real estat. Tidak ada komponen dari Grup yang terlibat secara terpisah dalam aktivitas bisnis ataupun yang informasi keuangannya dapat dipisahkan.

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Grup

Pandemi Covid – 19 yang dimulai sejak awal tahun 2020, telah menghentikan Perekonomian di hampir semua sektor ekonomi. Aktivitas ekonomi terus menurun pada Q2 – 2020 dimana pertumbuhan ekonomi berkontraksi hingga -5,32%. Terbatasnya kegiatan usaha dan konsumsi rumah tangga berkontribusi pada lambatnya pertumbuhan kredit. Rendahnya angka inflasi selama pandemi ini juga menegaskan bahwa permintaan agregat masih berada pada level terendah.

Operasi Grup dipengaruhi oleh kondisi ekonomi setelah tanggal pelaporan laporan keuangan konsolidasi. Sebagai tanggapan terhadap berlanjutnya kondisi ekonomi yang menurun, Grup berencana untuk mengadopsi langkah-langkah berikut:

- Grup memaksimalkan penjualan rumah dari stok yang siap dijual.
- Mengajukan permohonan penurunan bunga pinjaman kepada bank.
- Pengurangan karyawan.
- Memaksimalkan penggunaan modal kerja dan menerapkan cash manajemen yang ketat.

Grup tidak dapat memperkirakan secara wajar lama atau besarnya pandemic ini, tetapi sampai dengan saat ini kami mengantisipasi dampak material yang merugikan operasional Grup.

Perusahaan

Berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 40/NOT/X/2020 Notaris Recky Franky Limpele, S.H. tanggal 23 Oktober 2020 tentang hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB), para pemegang saham setuju untuk:

- Menerima pengunduran diri dari Bapak Ikhsan Kamandanu selaku Direktur Perusahaan melalui suratnya tertanggal 4 Agustus 2020.
- Menyetujui untuk merubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan menjadi sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Ventje Rahardjo Soedigno
Komisaris Independen	: Arman
Komisaris	: Michella Ristiadewi

Direktur Utama	: Novrizal Setiawan
Direktur	: Nur Anisa Nusuqi
Direktur	: Caesarika Dwi Sekar Palupi

PT NUSANTARA ALMAZIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2020
Serta Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 September 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. PENERBITAN AMENDEMENTAN DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal-tanggal berikut:

1) 1 Januari 2020

- ISAK No. 35: Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba
- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan, tentang judul laporan keuangan
- Amendemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama /tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amendemen PSAK No. 62: Kontrak Asuransi Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"
- PSAK No. 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan
- PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73: Sewa
- PPSAK No. 13: Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba.
- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan dan PSAK No. 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Material.

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan secara keseluruhan.