

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019/
*FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019***

DAN/*AND*

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
*INDEPENDEN AUDITORS' REPORT***

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2019

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian		<i>Consolidated Financial Statements</i>
	Ekshibit/ <i>Exhibits</i>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
Laporan Entitas Induk Saja		<i>Statements of Parent Entity Only</i>
INFORMASI TAMBAHAN	Daftar/ <i>Schedule</i>	<i>SUPPLEMENTARY INFORMATION</i>
Laporan Posisi Keuangan	I	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	II	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	III	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	IV	<i>Statements of Cash Flows</i>
Informasi Investasi Dalam Entitas Anak Dan Entitas Asosiasi	V	<i>Information Of Investment Subsidiaries And Associates</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>

PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN
INFORMASI TAMBAHAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
*DIRECTOR'S STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND
SUPPLEMENTARY INFORMATION
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2019
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned:

- | | | |
|------------------------------|---|---|
| 1. Nama/Name | : | Paulus Indra Intan |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Gedung TCC Batavia Tower One Lt. 35,
Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/Phone Number | : | 021-25984969 |
| Jabatan/Position | : | Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : | Dedy Ismunandar Soetiarto |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Gedung TCC Batavia Tower One Lt. 35,
Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/Phone Number | : | 021-25984969 |
| Jabatan/Position | : | Direktur/Director |
| 3. Nama/Name | : | Anita |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Gedung TCC Batavia Tower One Lt. 35,
Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/Phone Number | : | 021-25984969 |
| Jabatan/Position | : | Direktur/Director |

menyatakan bahwa:

state that:

- | | |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK dan informasi tambahan; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES and supplementary information;</i> |
|--|---|



2. Laporan keuangan konsolidasian PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK dan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK dan informasi tambahan telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
b. Laporan keuangan konsolidasian PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK.
2. *The consolidated financial statements of PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES and supplementary information have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;*
 3. a. *All information contained in the consolidated financial statements of PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES and supplementary information has been completely and properly disclosed; and*
b. *The consolidated financial statements of PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES and supplementary information do not contain any improper material information or fact, nor do not omit material information or fact;*
 4. *We are responsible for PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 29 April 2020 / April 29, 2020
Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors



Paulus Indra Intan
Presiden Direktur / President Director

Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur / Director



Anita
Direktur / Director

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

Ekshibit A

Exhibit A

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan/ Notes	2018	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	374.633.166.041	5	382.603.313.470	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	1.089.534.887	6	11.020.198.913	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	3.671.163.146		4.606.288.428	Other receivables from third parties
Persediaan aset real estat	834.189.673.144	7	746.400.918.074	Real estate assets inventories
Pajak dibayar di muka	29.985.666.669	8	20.970.480.244	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	6.834.024.094		8.586.445.063	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	1.250.403.227.981		1.174.187.644.192	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-current Assets
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.948.638.168		2.948.638.168	Other receivables from third parties
Persediaan		7		Inventories
Aset real estat	292.843.653.614		292.651.617.334	Real estate assets
Hotel	4.221.446.515		4.221.446.515	Hotel
Uang muka investasi saham	2.500.000.000	37,39a	2.500.000.000	Advances for investment in stock
Investasi pada entitas asosiasi	3.617.204.418.362	9	3.585.883.315.659	Investment in associates
Properti investasi - nilai wajar	2.178.858.779.177	10	2.160.671.681.383	Investment properties - fair value
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 68.670.490.585 tahun 2019 dan Rp 57.041.475.911 tahun 2018	206.892.381.780	11	222.749.848.702	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 68,670,490,585 in 2019 and Rp 57,041,475,911 in 2018
Aset pajak tangguhan	152.700.413	34	130.373.029	Deferred tax assets
Aset lainnya	45.617.574.693	12	45.089.260.290	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.351.239.592.722		6.316.846.181.080	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	7.601.642.820.703		7.491.033.825.272	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2019</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2018</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	14.024.180.297	13	13.702.749.598	Short-term bank loans
Utang usaha		14		Trade payables
Pihak berelasi	6.871.715.123	37	7.164.310.425	Related parties
Pihak ketiga	5.599.539.200		16.176.269.173	Third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	3.088.874.864	15	3.356.652.563	Other payables - third parties
Utang pajak	1.344.049.639	16	1.554.494.206	Tax payables
Biaya masih harus dibayar	6.508.932.360	17	28.613.599.640	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	472.375.198		717.139.876	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	2.347.486.118	19	353.166.701	Advances from customers
Utang jangka panjang - jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term loans - current maturities:
Utang bank	301.008.493.625	20	60.541.699.919	Bank loans
Utang obligasi	71.932.333.201	21	-	Bonds payables
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17.765.618.921	19	18.286.284.620	Unearned revenues - realized within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>430.963.598.546</u>		<u>150.466.366.721</u>	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-current Liabilities
Uang jaminan penyewa	11.676.866.187	18	12.154.883.428	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	86.689.582.258	19	94.536.751.030	Advances from customers
Utang jangka panjang - dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term loans - net of current maturities:
Utang bank	37.459.476.494	20	258.846.654.840	Bank loans
Utang obligasi	-	21	70.444.785.114	Bonds payables
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	90.172.412	19	456.273.401	Unearned revenues - net of realized within one year
Liabilitas imbalan pascakerja	13.305.090.019	22	10.584.356.042	Post-employment benefits obligations
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>149.221.187.370</u>		<u>447.023.703.855</u>	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	<u>580.184.785.916</u>		<u>597.490.070.576</u>	TOTAL LIABILITIES

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2019</u>	Catatan/ <i>Notes</i>	<u>2018</u>	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				<i>Share capital</i>
Nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar 23.000.000.000 saham				<i>Par value Rp 100 per share Authorized 23,000,000,000 shares</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh 7.800.760.000 saham	780.076.000.000	23	780.076.000.000	<i>Issued and fully paid 7,800,760,000 shares</i>
Tambahkan modal disetor	222.442.743.783	24	222.442.743.783	<i>Additional paid-in capital</i>
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	9	411.856.000	<i>Difference due to change in equity of associates</i>
Penghasilan komprehensif lain	(173.241.511)		37.090.041	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
Ditentukan penggunaannya	40.000.000.000	25	35.000.000.000	<i>Appropriated</i>
Tidak ditentukan penggunaannya	<u>5.914.608.910.704</u>		<u>5.791.926.249.271</u>	<i>Unappropriated</i>
Ekuitas dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	6.957.366.268.976		6.829.893.939.095	<i>Equity attributable to the owners of the parent entity</i>
KEPENTINGAN NONPENGENDALI	<u>64.091.765.811</u>	26	<u>63.649.815.601</u>	<i>NON-CONTROLLING INTERESTS</i>
JUMLAH EKUITAS	<u>7.021.458.034.787</u>		<u>6.893.543.754.696</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>7.601.642.820.703</u>		<u>7.491.033.825.272</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

Ekshibit B

Exhibit B

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan/ Notes	2018	
Penjualan dan pendapatan usaha	87.824.837.112	27	134.413.002.080	<i>Sales and revenues</i>
Beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>37.362.240.346</u>	28	<u>87.714.970.807</u>	<i>Cost of sales and direct costs</i>
LABA BRUTO	50.462.596.766		46.698.031.273	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(4.752.985.565)	29	(4.945.504.284)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(95.774.241.001)	30	(101.334.468.515)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban pajak final	(2.967.213.837)	33	(5.253.897.357)	<i>Final tax expense</i>
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	6.669.796.291	10	21.438.356.256	<i>Increase in fair value of investment properties - net</i>
Bagian laba neto entitas asosiasi	177.159.577.422	9	264.722.514.716	<i>Equity in net income of associates</i>
Penghasilan bunga	21.186.229.606	31	11.716.386.679	<i>Interest income</i>
Beban bunga dan keuangan	(21.388.305.738)	32	(22.794.458.311)	<i>Interest and financial expenses</i>
Keuntungan dan kerugian lain-lain - neto	<u>(3.252.158.914)</u>		<u>2.567.771.148</u>	<i>Other gains and losses - net</i>
LABA SEBELUM PAJAK	127.343.295.030		212.814.731.605	PROFIT BEFORE TAX
Beban pajak penghasilan - neto	<u>801.212.115</u>	34	<u>2.244.292.428</u>	<i>Income tax expense - net</i>
LABA TAHUN BERJALAN	126.542.082.915		210.570.439.177	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba (rugi):				<i>Items that will not be reclassified to profit or (loss):</i>
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	(858.178.105)	22,34	2.232.767.604	<i>Remeasurement of defined benefits obligation</i>
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	<u>469.525.281</u>	9	<u>1.288.825.568</u>	<i>Share of other comprehensive income of associates</i>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	126.153.430.091		214.092.032.349	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan/ Notes	2018	
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk	127.682.661.433	35	212.249.033.675	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	(1.140.578.518)	26	(1.678.594.498)	Non-controlling Interests
Jumlah	<u>126.542.082.915</u>		<u>210.570.439.177</u>	Total
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE
Pemilik Entitas Induk	127.472.329.881		215.506.463.261	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	(1.318.899.790)		(1.414.430.912)	Non-controlling Interests
Jumlah	<u>126.153.430.091</u>		<u>214.092.032.349</u>	Total
LABA PER SAHAM DASAR	16,37	35	27,21	BASIC EARNINGS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

Ekshibit C

Exhibit C

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ Share capital	Tambahkan modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi/ Difference due to change in equity of associates	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saldo laba/Retained earnings		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to the owners of the parent entity	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
				Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income in associate	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ remeasurement of defined benefits obligation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 1 Januari 2018	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.952.994.529)	(267.345.016)	30.000.000.000	5.584.677.215.596	6.614.387.475.834	62.112.921.513	6.676.500.397.347	Balance as of January 1, 2018
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves
Setoran uang muka modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	2.951.325.000	2.951.325.000	Advance for capital stock non- controlling interests subscription of subsidiaries
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.288.825.568	1.968.604.018	-	212.249.033.675	215.506.463.261	(1.414.430.912)	214.092.032.349	Total comprehensive income for the year
Saldo 31 Desember 2018	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.664.168.961)	1.701.259.002	35.000.000.000	5.791.926.249.271	6.829.893.939.095	63.649.815.601	6.893.543.754.696	Balance as of December 31, 2018
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	Appropriation for general reserves
Setoran uang muka modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	1.760.850.000	1.760.850.000	Advance for capital stock non- controlling interests subscription of subsidiaries
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	469.525.281	(679.856.833)	-	127.682.661.433	127.472.329.881	(1.318.899.790)	126.153.430.091	Total comprehensive income for the year
Saldo 31 Desember 2019	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.194.643.680)	1.021.402.169	40.000.000.000	5.914.608.910.704	6.957.366.268.976	64.091.765.811	7.021.458.034.787	Balance as of December 31, 2019

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E
terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan
Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit D

Exhibit D

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
ARUS KAS DARI			CASH FLOW FROM
AKTIVITAS OPERASI			OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	87.826.268.743	85.351.011.556	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(2.726.864.091)	(2.979.708.896)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto	85.099.404.652	82.371.302.660	Cash receipts from customers - net
Pembayaran pajak penghasilan	(842.126.971)	(2.284.723.862)	Income taxes paid
Penerimaan bunga	21.408.519.658	11.058.934.770	Interest received
Pembayaran kas kepada karyawan	(63.588.762.804)	(67.270.114.794)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(156.937.930.127)	(126.061.450.680)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Pembayaran beban keuangan	(53.047.971.754)	(43.429.264.280)	Payment of finance costs
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(167.908.867.346)	(145.615.316.186)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI			INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas asosiasi	146.308.000.000	272.168.750.000	Dividends received from associates
Pengembalian uang muka investasi	-	9.301.900.000	Return on investment advances
Penurunan (kenaikan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	(49.744.542)	5.824.054.712	Decrease (increase) in time deposits and bank accounts restricted use
Perolehan properti investasi	(7.067.294.772)	(22.545.180.789)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	(334.125.023)	(2.673.025.154)	Acquisitions of property and equipment
Pembayaran utang atas pembelian aset tetap	-	(1.537.561.350)	Payment of trade payables for acquisition of property and equipment
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	138.856.835.663	260.538.937.419	Net Cash Provided by Investing Activities

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN			FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka pendek	34.342.231.399	186.161.195.218	<i>Proceeds from short-term bank loans</i>
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	101.933.466.843	<i>Proceeds from long-term bank loans</i>
Pembayaran utang bank jangka pendek	(941.185.340)	(184.436.775.032)	<i>Payment of short-term bank loans</i>
Pembayaran utang bank jangka panjang	(14.000.000.000)	(14.000.000.000)	<i>Payment of long-term bank loans</i>
Penerimaan dari pihak nonpengendali	1.760.850.000	2.951.325.000	<i>Proceeds from non-controlling interests</i>
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(292.595.302)	(46.552.446)	<i>Payment of debt to related parties</i>
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>20.869.300.757</u>	<u>92.562.659.583</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(8.182.730.926)	207.486.280.816	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	382.603.313.470	175.170.598.050	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	212.583.497	(53.565.396)	<i>Effect Of Changes In Foreign Exchange Rates</i>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>374.633.166.041</u>	<u>382.603.313.470</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan No. 1276. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar, S.H., M.B.A., notaris pengganti dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, dalam rangka penyesuaian dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0951527 tanggal 14 Juli 2015.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 35, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Bidang usaha utama Perusahaan adalah aktivitas pengembangan real estat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2010. Proyek yang sedang dikembangkan Perusahaan adalah TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi. Jumlah karyawan Perusahaan dan entitas anak ("Grup") rata-rata 124 karyawan pada 31 Desember 2019 dan 121 karyawan pada 31 Desember 2018.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 1992, Supplement No. 1276. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015 of Ardi Kristiar, S.H., M.B.A., substitute notary of Yulia, S.H., notary in South Jakarta, to conform with the regulations of the Financial Services Authority. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0951527 dated July 14, 2015.

The Company is domiciled in Central Jakarta with head office located at Building of TCC Batavia - Tower 1 35th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and development, investment, trading, industry, service and transportation. The main business of the Company is real estate - development. The Company started its commercial operations in 2010. The Company's project which is still under construction is TCC Batavia and investing in subsidiaries and associates. The Company and its subsidiaries (the "Group") had average total number of employees of 124 at December 31, 2019 and 121 at December 31, 2018.

The Company is part of the Kencana Graha Global Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

a. Pendirian dan Informasi Umum (Lanjutan)

a. Establishment and General Information (Continued)

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The Company's management as of December 31, 2019
and 2018 consists of the following:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama
Komisaris Independen
Komisaris

Ang Andri Pribadi
Arie Kusumastuti Maria
Juanto Salim

Board of Commissioners
President Commissioner
Independent Commissioner
Commissioner

Direksi
Direktur Utama
Direktur Independen
Direktur

Paulus Indra Intan
Suherman Anggawinata
Dedy Ismunandar Soetiarto
Anita

Board of Directors
President Director
Independent Director
Director

Komite Audit
Ketua
Anggota

Arie Kusumastuti Maria
Andreas Bahana
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Audit Committee
Chairman
Members

Sekretaris Perusahaan
Audit Internal

Linda Halim
Erik Kartolo

Corporate Secretary
Internal Audit

b. Struktur Entitas Anak

b. The Structure of Subsidiaries

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak
langsung, lebih dari 50% saham entitas anak berikut:

The Company has ownership interest of more than 50%,
directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Nama Proyek/ Project Name	Sebelum eliminasi / Before elimination	
						Jumlah Aset 31 Desember 2019 / Total Assets December 31, 2019	Jumlah Aset 31 Desember 2018 / Total Assets December 31, 2018
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	Pengembang/ Developer	55,00%	2003	The Peak	66.864.330.490	71.426.792.643
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	Perhotelan/ Hospitality	70,75%	2014	Hotel Holiday Inn Emporium Pluit	167.308.761.466	177.961.133.791
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Pengembang/ Developer	99,99%	Pra Operasi/ Pre Operating	Capital Square	958.985.772.381	796.179.076.401

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Penawaran Umum Saham dan Obligasi Perusahaan

c. Public Offering of Shares and Bonds of the Company

Saham

Shares

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/OJK), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 31 Desember 2019, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2019, all of the Company's 7,800,760,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

Obligasi

Bonds

Pada tanggal 31 Desember 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK dengan suratnya No. S-582/D.04/2014 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 1.500.000.000.000. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 sebesar Rp 72.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,25% per tahun (Catatan 21). Pada tanggal 15 Januari 2015, obligasi tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

On December 31, 2014, the Company obtained the statement of effectivity from the Chairman of OJK in its decision letter No. S-582/D.04/2014 to conduct the Sustainable Public Offering of Greenwood Sejahtera Bond I with collected target funds amounting to Rp 1,500,000,000,000. In relation to the Public Offering, the Company offered and issued the Sustainable Public Offering Greenwood Sejahtera Bond I Phase I Year 2014 amounting to Rp 72,000,000,000 with annual fixed interest rate of 14.25% (Note 21). On January 15, 2015, the bonds have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Standar Baru, Amandemen, Revisi, Penyesuaian dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan

New Standards, Amendments, Revised, Improvements and Interpretations of Financial Accounting Standards

Standar baru, amandemen, revisi, penyesuaian dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019 namun tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi ataupun mempengaruhi secara material laporan keuangan konsolidasian Perusahaan adalah sebagai berikut:

New standards, amendments, revised, improvements and interpretations those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2019 which neither have substantial effect to the accounting policies nor material impact on the Company's consolidated financial statements are as follows:

- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2018), "Kombinasi Bisnis";
- Amandemen PSAK No. 24, "Imbalan Kerja - Amandemen, Kurtailmen atau Penyelesaian Program";
- PSAK No. 26 (Penyesuaian 2018), "Biaya Pinjaman";
- PSAK No. 46 (Penyesuaian 2018), "Pajak Penghasilan";

- PSAK No. 22 (Improvement 2018), "Business Combination";
- PSAK No. 24, "Employee Benefits - Plan Amendment, Curtailment or Settlement";
- PSAK No. 26 (Improvement 2018), "Borrowing Cost";
- PSAK No. 46 (Improvement 2018), "Income Taxes";

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Standar Baru, Amandemen, Revisi, Penyesuaian dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (Lanjutan)

- PSAK No. 66 (Penyesuaian 2018), "Pengaturan Bersama";
- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"; dan
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan".

Di samping itu, pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen juga sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amandemen dan penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 dan 2021 sebagai berikut:

1 Januari 2020

- PSAK No. 1 (Penyesuaian 2019), "Penyajian Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan - Judul Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan - Definisi Material";
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama - Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan - Definisi Material";
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi";
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK No. 73, "Sewa"; dan
- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba".

1 Januari 2021

- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis - Definisi Bisnis".

Penerapan dini atas standar dan interpretasi baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar tersebut diperkenankan. Adapun penerapan dini atas PSAK No. 73 hanya diperkenankan apabila telah menerapkan secara dini PSAK No. 72.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

New Standards, Amendments, Revised, Improvements and Interpretations of Financial Accounting Standards
(Continued)

- PSAK No. 66 (Improvement 2018), "Join Arrangements";
- ISAK No. 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"; and
- ISAK No. 34, "Uncertainty over Income Tax Treatments".

Moreover, as at the authorization date of the issuance of these consolidated financial statements, management is still evaluating the potential impact of the new standards and interpretations, and amendments or improvements to standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments and improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2020 and 2021 as follows:

January 1, 2020

- PSAK No. 1 (Improvement 2019), "Presentation of Financial Statements";
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Title of Financial Statements";
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Definition of Material";
- Amendment to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures - Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";
- Amendment to PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Error - Definition of Material";
- Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts - Applying PSAK No. 71 Financial Instruments with PSAK No. 62 Insurance Contract";
- PSAK No. 71, "Financial Instruments";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments - Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers";
- PSAK No. 73, "Leases"; and
- ISAK No. 35, "Presentation of Financial Statements for Not-for-profit Oriented Entities".

1 January 2021

- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business".

Early adoption of those new standards and interpretations, and amendments or improvement to standards are permitted. While early adoption of PSAK No. 73 is only permitted upon early adoption of PSAK No. 72.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran

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

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

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

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

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

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

3. ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation and Measurement

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

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

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

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

c. Principles of Consolidation

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

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

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

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

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

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

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

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

When necessary, adjustment is made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

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

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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

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

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

d. Kombinasi Bisnis

d. Business Combination

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

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

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

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

d. Business Combination (Continued)

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

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

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

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

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

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

Akuntansi berikutnya atas perubahan dalam nilai wajar dari imbalan kontinjen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal setelah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontinjen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi.

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)

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

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

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Business Combination (Continued)

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

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

e. Foreign Currency Transactions and Balances

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the company and the presentation currency for the consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Nonmonetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok Entitas, atau anggota dari kelompok bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity, and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member);
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
 - vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity);
 - viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

g. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan di mana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas kecuali kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain dan sebagian aset lainnya dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai "pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek di mana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

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

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets

All financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Group's financial assets are classified as loans and receivables.

Loans and receivables

Cash and cash equivalents except cash on hand, trade receivables from third parties, other receivables and certain of other assets that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

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

Effective interest method

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

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

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

Bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak pemegang; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak pemegang akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

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

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

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

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets (Continued)

Impairment of financial assets

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

Objective evidence of impairment could include:

- significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or
- breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or
- it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial reorganization; or
- the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.

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

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

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

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

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

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

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

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

If in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognised.

Derecognition of financial assets

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

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

g. Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan (Lanjutan)

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

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

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

Instrumen ekuitas

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

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

g. Financial Assets (Continued)

Derecognition of financial assets (Continued)

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

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

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

Classification as debt or equity

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

Equity instruments

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

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as financial liabilities at amortized cost.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas (Lanjutan)

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, utang bank, uang jaminan penyewa, utang obligasi dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

i. Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

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

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Financial Liabilities and Equity Instruments
(Continued)

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, bank loans, tenants security deposits, bond payable and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

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

Derecognition of financial liabilities

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

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

j. Kas dan Setara Kas

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

k. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan dan bukan merupakan entitas anak ataupun bagian partisipasi dalam ventura bersama. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan, aset dan liabilitas dari entitas asosiasi digabungkan dalam laporan keuangan konsolidasian dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK No. 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Investasi pada entitas asosiasi dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas aset bersih entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan, dikurangi dengan penurunan nilai yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu. Bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi yang melebihi nilai tercatat dari investasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, secara substansi, merupakan bagian dari Grup dan nilai investasi bersih entitas anak dalam entitas asosiasi) diakui hanya sebatas bahwa Grup telah mempunyai kewajiban hukum atau kewajiban konstruktif atau melakukan pembayaran atas kewajiban entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dari tanggal pada saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi, liabilitas dan liabilitas kontinjen dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilai sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan dari kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode di mana investasinya diperoleh.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Cash and Cash Equivalents

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

k. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations, assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK No. 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

k. Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

Persyaratan dalam PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi Grup. Jika perlu, jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK No. 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai yang diakui pada keadaan tersebut tidak dialokasikan pada setiap aset yang membentuk bagian dari nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK No. 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas dari tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepentingan dalam entitas asosiasi terdahulu dan sisa kepentingan adalah aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa kepentingan pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar dianggap sebagai nilai wajarnya pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK No. 55. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi pada tanggal metode ekuitas dihentikan penggunaannya, dan nilai wajar setiap investasi yang tersisa dan setiap hasil dari pelepasan bagian kepentingan dalam entitas asosiasi termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pelepasan dari entitas asosiasi. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

k. Investments in Associates (Continued)

The requirements of PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK No. 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK No. 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK No. 55. The difference between the carrying amount of the associate at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in the associate is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate on the same basis as would be required if that associate had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

When a Group entity transaction with its associate, profits and losses resulting from the transaction with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

I. Persediaan Aset Real Estat

I. Real Estate Assets Inventories

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Real estate assets inventories consisting of apartment and offices ready for sale, land not yet developed and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

- Land preacquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

Costs which are allocated to project costs are:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Persediaan Aset Real Estat (Lanjutan)

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

m. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% - 4% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

n. Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

o. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Real Estate Assets Inventories (Continued)

The Group accumulates the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

m. Funds/Reserve for Replacement Hotel's Furniture and Equipment

Reserve for replacement of hotel's furniture and equipment is set at 2% - 4% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

n. Hotel Inventories

Hotel inventories include operating equipment which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

o. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau keduanya) untuk menghasilkan rental atau untuk menaikkan nilai atau keduanya.

Properti investasi awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan diakui sebagai penghapusan biaya perolehan aset dikurangi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	10 - 20
Perlengkapan kantor	4 - 8
Peralatan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

p. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are measured initially at cost. Subsequent to initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion.

Investment properties are derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions

Property and equipment are stated at cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	10 - 20
Perlengkapan kantor	4 - 8
Peralatan kantor	4 - 8
Kendaraan	4 - 8

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Land is stated at cost and is not depreciated.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

q. Aset Tetap - Pemilikan Langsung (Lanjutan)

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

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

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

r. Goodwill

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut (lihat Catatan 3d di atas) dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai. Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

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

Kebijakan Grup atas goodwill yang timbul dari akuisisi entitas asosiasi dijelaskan pada Catatan 3k.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Property and Equipment - Direct Acquisitions
(Continued)

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

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

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

r. Goodwill

Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business (see note 3d above) less accumulated impairment losses, if any.

For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.

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

The Group's policy for goodwill arising on the acquisition of an associates is described in Note 3k.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

s. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan Kecuali Goodwill

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

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

Jika jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali relevan aset tersebut dicatat pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlukan sebagai penurunan revaluasi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3g; penurunan nilai untuk goodwill dijelaskan dalam Catatan 3r.

t. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Impairment of Non-financial Asset Except Goodwill

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

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

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

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g; while impairment for goodwill is discussed in Note 3r.

t. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

u. Imbalan Pascakerja

Grup menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya. Grup juga memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan. Grup menghitung selisih antara imbalan yang diterima karyawan berdasarkan undang undang yang berlaku dengan manfaat yang diterima dari program pensiun untuk pensiun normal.

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

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

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

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

Liabilitas untuk pesangon diakui mana yang terjadi lebih dulu ketika entitas tidak dapat lagi menarik tawaran imbalan tersebut dan ketika entitas mengakui biaya restrukturisasi terkait.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Employee Benefits

The Group established defined benefit pension plan covering all the local permanent employees. In addition, the Group also provides post-employment benefits as required under the Law No. 13/2003 on Manpower. For normal pension scheme, the Group calculates and recognizes the higher of the benefits under the Labor Law and those under such pension plan.

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

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

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

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

A liability for a termination benefit is recognised at the earlier of when the entity can no longer withdraw the offer of the termination benefit and when the entity recognises any related restructuring costs.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

v. Revenue and Expense Recognition

Penjualan

Sales

i. Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

i. Revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

- the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;
- total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- total revenues and costs can be reasonably estimated.

ii. Pendapatan dari penjualan apartemen diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*), apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

ii. Revenues from sale of apartments, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

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

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid can not be refunded by the buyer;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the usual risks and rewards of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.

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

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Pendapatan Sewa

Rental Income

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

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan Sewa (Lanjutan)

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok aset keuangan dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir tahun.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

w. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Revenue and Expense Recognition (Continued)

Rental Income (Continued)

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other hotel revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered to customers.

Dividend Revenue

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

w. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

w. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

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

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Income Tax (Continued)

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

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arise from the initial recognition of goodwill.

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

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

w. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran liabilitas pajak tangguhan dan aset pajak tangguhan untuk properti investasi yang diukur dengan menggunakan model nilai wajar, nilai tercatat properti tersebut dianggap dipulihkan seluruhnya melalui penjualan, kecuali praduga tersebut dibantah. Praduga tersebut dibantah ketika properti investasi dapat disusutkan dan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Direksi Perusahaan mereviu portofolio properti investasi Grup dan menyimpulkan bahwa tidak ada properti investasi Grup yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomik atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Oleh karena itu, direksi telah menentukan bahwa praduga penjualan yang ditetapkan dalam amandemen PSAK No. 46 tidak dibantah. Akibatnya, Grup tidak mengakui pajak tangguhan atas perubahan nilai wajar property investasi karena Grup tidak dikenakan pajak penghasilan atas perubahan nilai wajar properti investasi.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Income Tax (Continued)

For the purposes of measuring deferred tax liabilities and deferred tax assets for investment properties that are measured using the fair value model, the carrying amounts of such properties are presumed to be recovered entirely through sale, unless the presumption is rebutted. The presumption is rebutted when the investment property is depreciable and is held within a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment property over time, rather than through sale. The directors of the Company reviewed the Group's investment property portfolios and concluded that none of the Group's investment properties are held under a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment properties over time, rather than through sale. Therefore, the directors have determined that the sale presumption set out in the amendments to PSAK No. 46 is not rebutted. As a result, the Group has not recognized any deferred taxes on changes in fair value of the investment properties as the Group is not subject to any income taxes on the fair value changes of the investment properties.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI (Lanjutan)

x. Laba per Saham

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

y. Informasi Segmen

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. di mana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

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

3. ACCOUNTING POLICIES (Continued)

x. Earning per Share

Basic earnings per share is computed by dividing profit attributable to the owner's of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

y. Segment Information

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

An operating segment is a component of an entity:

- a. *that engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b. *whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- c. *for which discrete financial information is available.*

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each business.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES

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

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan
Akuntansi**

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

Model Nilai Wajar atas Properti Investasi

Direksi telah mereviu pengukuran yang dilakukan Grup atas properti investasi dan menentukan bahwa model nilai wajar adalah yang paling mencerminkan atas intensi manajemen. Nilai wajar properti investasi dijelaskan lebih lanjut dalam Catatan 10.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai aset dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar properti investasi Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi.

Nilai wajar properti investasi diungkapkan dalam Catatan 10.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES
(Continued)

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that management has made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Fair Value Model on Investment Properties

The Directors have reviewed the Group's measurements of investment properties and determined that fair value model represents most of the management's intention. The fair value amount of investment properties are further discussed in Note 10.

Key Sources of Estimation Uncertainty

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

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash-generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Group.

Fair Value of Investment Properties

The Group's fair value of investment properties depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculation of such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of its investment properties.

The fair value amount of investment properties are disclosed in Note 10.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND ESTIMATES
(Continued)**

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

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

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

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

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

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 11.

The carrying amounts of property and equipment are disclosed in Note 11.

Imbalan Kerja

Employee Benefits

Penentuan liabilitas imbalan kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi yang berbeda dari asumsi Grup diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan kerja diungkapkan dalam Catatan 22.

The determination of employee benefits obligation is dependent on selection of certain assumptions used by the actuary for the calculation of the liability. These assumptions include discount rate and rate of increase in salaries. Different realization, from the Group's assumptions are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Although the assumptions of the Group are considered appropriate and reasonable, significant changes in fact or significant changes in assumptions used can significantly affect the employee benefits obligation of the Group. The carrying amount of employee benefits obligation are disclosed in Note 22.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS	2019	2018	
Kas	71.500.000	271.014.531	
Bank			Cash on hand
Rupiah			Cash in Banks
PT Bank ICBC Indonesia	17.056.602.483	4.989.722.245	Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	12.302.646.313	14.922.696.341	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank Victoria			<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
International Tbk	4.128.812.213	14.023.210	<i>PT Bank Victoria</i>
PT Bank Negara Indonesia			<i>International Tbk</i>
(Persero) Tbk	3.310.918.957	1.762.477.281	<i>PT Bank Negara Indonesia</i>
PT Bank Mandiri			<i>(Persero) Tbk</i>
(Persero) Tbk	1.028.880.550	52.788.803	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	656.628.578	1.611.368.640	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Central Asia Tbk	236.378.868	450.142.122	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank CIMB Niaga Tbk	360.082.329	375.823.366	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari bank)	31.476.320	176.886.428	<i>Others (each below 5% from banks)</i>
Jumlah	39.112.426.611	24.355.928.436	Total
Deposito berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Victoria			<i>PT Bank Victoria</i>
International Tbk	265.665.309.425	329.829.795.629	<i>International Tbk</i>
PT Bank ICBC Indonesia	50.000.000.000	-	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	604.498.452	3.058.911.120	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Negara Indonesia			<i>PT Bank Negara Indonesia</i>
(Persero) Tbk	20.411.581.169	21.105.108.560	<i>(Persero) Tbk</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	904.453.091	5.303.838.140	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
Subjumlah	337.585.842.137	359.297.653.449	Sub-total
Jumlah	376.769.768.748	383.924.596.416	Total
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 12)	(2.136.602.707)	(1.321.282.946)	<i>Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 12)</i>
Jumlah	374.633.166.041	382.603.313.470	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			<i>Interest rate per annum on time deposits</i>
Rupiah	4,50% - 8,00%	4,50% - 8,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 1,75%	1,00% - 1,75%	United States Dollar

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

Jangka waktu deposito berjangka di atas adalah 1 bulan.

The above time deposits have terms of 1 month.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

a. Berdasarkan jenis usaha:

	<u>2019</u>
Penjualan	
Perkantoran	48.821.533
Pendapatan	
Hotel	562.967.968
Sewa	477.745.386
Jumlah	<u>1.089.534.887</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-
Jumlah	<u>1.089.534.887</u>

b. Piutang usaha yang tidak diturunkan nilainya:

	<u>2019</u>
Belum jatuh tempo	415.488.176
Jatuh tempo	
1 - 30 hari	253.701.686
31 - 60 hari	197.302.543
61 - 90 hari	686.000
91 - 120 hari	222.356.482
Jumlah	<u>1.089.534.887</u>

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Piutang usaha atas penjualan perkantoran berasal dari selisih kurang uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan akrual penuh.

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai berdasarkan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual dan kolektif berdasarkan pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu. Manajemen berpendapat tidak perlu membentuk cadangan kerugian penurunan nilai.

6. TRADE RECEIVABLE FROM THIRD PARTIES

a. By type of business:

	<u>2018</u>	
	8.493.014.528	Sales
		Office
	1.742.368.106	Revenue
	784.816.279	Hotel
		Rental
Total	<u>11.020.198.913</u>	
Allowance for impairment losses	-	
Total	<u>11.020.198.913</u>	

b. Aging of trade receivables not impaired:

	<u>2018</u>	
	8.985.890.082	Not yet due
		Past due
	1.064.966.579	1 - 30 days
	606.595.365	31 - 60 days
	197.734.887	61 - 90 days
	165.012.000	91 - 120 days
Total	<u>11.020.198.913</u>	

All trade receivable are denominated in Rupiah.

Trade receivable from sale of offices are derived from excess of revenue recognized based on full accrual.

The Group provides allowance for impairment losses using the estimate of unrecoverable amounts determined individually and collectively based on the Group's past experience on trade receivable collections. Management believes no need to provide the allowance for impairment losses.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

Persediaan Aset Real Estat

Real Estate Assets Inventories

	2019	2018	
Aset lancar			Current assets
Bangunan siap dijual			<i>Buildings ready for sale</i>
Apartemen The Peak	65.680.378.238	65.680.378.238	<i>The Peak Apartments</i>
Proyek Capital Square	768.509.294.906	680.720.539.836	<i>Capital Square Project</i>
Jumlah	834.189.673.144	746.400.918.074	Total
Aset tidak lancar			Non-current assets
Tanah belum dikembangkan	292.843.653.614	292.651.617.334	<i>Land not yet developed</i>

Bangunan Siap Dijual

Buildings Ready for Sale

Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual.

The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale.

Merupakan tanah milik TMP yang sedang dibangun bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 10 dan 11), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya, yang akan dibangun proyek Capital Square.

Represents land owned by TMP which is being built together with investment properties and property and equipment (Notes 10 and 11), which is located in Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya, for Capital Square project.

Beban pokok atas penjualan tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 11.240.102.160 dan Rp 57.653.472.488 (Catatan 28)

Cost of sales for sales in 2019 and 2018 amounted to Rp 11,240,102,160 and Rp 57,653,472,488, respectively (Note 28)

Bangunan yang sedang dikonstruksi

Building Under Construction

Presentase penyelesaian per 31 Desember 2019 adalah 38,46%.

The percentage of completion as os December 31, 2019 was 38.46%.

Tanah yang Belum Dikembangkan

Land Not yet Developed

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m² di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m² di Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

As of December 31, 2019 and 2018, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 m² located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 m² at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

Costs incurred to contractors with more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties are as follows:

	2019	2018	
PT Nusa Raya Cipta Tbk	37.437.186.544	43.651.824.434	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Merak Jaya Beton	14.320.712.500	16.401.177.265	PT Merak Jaya Beton
PT Master Steel Manufactory	10.910.172.557	38.231.018.720	PT Master Steel Manufactory
PT Tunggal Jaya Steel	10.039.812.008	-	PT Tunggal Jaya Steel
PT Holcim Beton	-	3.783.293.541	PT Holcim Beton
Jumlah	72.707.883.609	102.067.313.960	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Tanah yang Belum Dikembangkan (Lanjutan)

Hak legal atas tanah aset real estat berupa Hak Guna Bangunan atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 - 2044. Pada tahun 2019 seluruh bidang tanah telah disertifikasi atas nama TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tanah TMP seluas 13.155 m² digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 20).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 27.957.880.585 dan Rp 19.760.245.747. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2019 dan 2018, masing-masing sebesar 10,50%.

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan perlengkapan hotel milik SGK, entitas anak.

8. PAJAK DIBAYAR DI MUKA

Pajak dibayar di muka merupakan pajak pertambahan nilai sebesar Rp 29.985.666.669 dan Rp 20.970.480.244 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

7. INVENTORIES (Continued)

Land not yet Developed (Continued)

Legal rights on the real estate inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2026 - 2044. In 2019, all of the land area were certified in the name of TMP, a subsidiary. Management believes that there will be no difficulty in the extension and certification of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As of December 31, 2019 and 2018, land of TMP measuring 13,155 m² are used as collateral for long-term bank loans (Note 20).

Borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 27,957,880,585 and Rp 19,760,245,747 in 2019 and 2018, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2019 and 2018 are 10.50%, respectively.

Real estate assets were insured along with property and equipment (Note 11). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

Hotel Inventories

Hotel inventories is operating equipment owned by SGK, a subsidiary.

8. PREPAID TAXES

Prepaid taxes represents value added tax amounting to Rp 29,985,666,669 and Rp 20,970,480,244 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi saham pada entitas asosiasi pada 31 Desember 2019 dan 2018 yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Details of investment in associates accounted for under the equity method as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

Nama entitas asosiasi/ <i>Name of associates</i>	Aktivitas utama/ <i>Primary activity</i>	Tempat kedudukan/ <i>Domicile</i>	Persentase kepemilikan dan hak suara yang dimiliki Grup/ <i>Percentage of ownership interest and voting power held by the Group</i>	2019 dan/ <i>and</i> 2018	Nama proyek/ <i>Project name</i>	2019	2018
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran/ <i>Shopping Center, Apartment and Offices</i>	Jakarta	40,00%		Kuningan City	1.197.235.979.328	1.206.151.297.710
PT Pluit Propertindo (PP)	Pusat Perbelanjaan/ <i>Shopping Center</i>	Jakarta	47,17%		Emporium Pluit Mall	1.051.292.314.970	1.032.876.780.188
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ <i>Shopping Center and Hotel</i>	Bandung	30,00%		Festival CityLink, Hotel Harris dan/ <i>and</i> Hotel PoP	310.664.566.902	294.045.838.955
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Pusat Perbelanjaan/ <i>Shopping Center</i>	Jakarta	23,00%		Lindeteves Trade Center	(14.754.782.658)	(8.008.832.200)
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Pusat Perbelanjaan/ <i>Shopping Center</i>	Jakarta	27,40%		Senayan City	1.072.766.339.820	1.060.818.231.006
Jumlah/Total						3.617.204.418.362	3.585.883.315.659

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Movements of investment in associates are as follows:

		2019					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Selisih transaksi perubahan ekuitas/ <i>Difference due to change in equity</i>	Penambahan investasi/ <i>Additional investment</i>	Bagian laba bersih/ <i>Equity in profit</i>	Penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ <i>Share in other comprehensive income of associate</i>	Pembagian dividen tunai/ <i>Cash dividend distribution</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
ASA	1.206.151.297.710	-	-	31.097.768.769	(13.087.151)	(40.000.000.000)	1.197.235.979.328
PP	1.032.876.780.188	-	-	60.995.841.048	(127.306.266)	(42.453.000.000)	1.051.292.314.970
BSP	294.045.838.955	-	-	20.728.727.947	-	(4.110.000.000)	310.664.566.902
CGN	(8.008.832.200)	-	-	(2.075.166.162)	274.215.704	(4.945.000.000)	(14.754.782.658)
MGP	1.060.818.231.006	-	-	66.412.405.820	335.702.994	(54.800.000.000)	1.072.766.339.820
Jumlah/ Total	3.585.883.315.659	-	-	177.159.577.422	469.525.281	(146.308.000.000)	3.617.204.418.362
		2018					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Selisih transaksi perubahan ekuitas/ <i>Difference due to change in equity</i>	Penambahan investasi/ <i>Additional investment</i>	Bagian laba bersih/ <i>Equity in profit</i>	Penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ <i>Share in other comprehensive income of associate</i>	Pembagian dividen tunai/ <i>Cash dividend distribution</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
ASA	1.189.729.570.754	-	-	51.316.595.822	(94.868.866)	(34.800.000.000)	1.206.151.297.710
PP	960.289.143.617	-	-	90.076.711.551	199.675.020	(17.688.750.000)	1.032.876.780.188
BSP	262.536.548.386	-	-	33.039.290.569	-	(1.530.000.000)	294.045.838.955
CGN	11.977.971.860	-	-	(7.542.292.530)	205.488.470	(12.650.000.000)	(8.008.832.200)
MGP	1.167.507.490.758	-	-	97.832.209.304	978.530.944	(205.500.000.000)	1.060.818.231.006
Jumlah/ Total	3.592.040.725.375	-	-	264.722.514.716	1.288.825.568	(272.168.750.000)	3.585.883.315.659

Ringkasan informasi keuangan masing-masing entitas asosiasi ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan entitas asosiasi.

The summarized financial information in respect of each of the Group's associates is set out below. The summarized financial information below represents amounts shown in the associates' financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

	2019					
	ASA	PP	BSP	CGN	MGP	
LAPORAN POSISI KEUANGAN						STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset lancar	62.191.022.967	59.329.105.870	36.813.451.603	117.192.777.592	302.263.840.693	Current assets
Aset tidak lancar	783.835.875.719	618.236.218.989	480.872.205.513	38.242.503.994	5.237.745.890.412	Non-current assets
Jumlah Aset	<u>846.026.898.686</u>	<u>677.565.324.859</u>	<u>517.685.657.116</u>	<u>155.435.281.586</u>	<u>5.540.009.731.105</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	67.478.975.469	130.621.548.863	118.693.021.550	63.441.289.302	816.164.303.488	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	59.855.960.946	69.668.872.295	151.671.762.985	49.471.379.934	494.135.627.128	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:						Equity attributable to:
Pemilik entitas induk	718.691.962.271	477.274.903.701	247.320.872.581	42.528.451.437	4.229.709.800.849	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(5.839.087)	-	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>846.026.898.686</u>	<u>677.565.324.859</u>	<u>517.685.657.116</u>	<u>155.435.281.586</u>	<u>5.540.009.731.105</u>	Total liabilities and equity
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	103.659.111.926	151.648.402.200	127.706.012.641	45.272.317.155	585.908.156.858	Revenue
Beban	75.797.381.515	88.101.130.030	108.629.284.939	54.295.816.184	343.528.701.323	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	27.861.730.411	63.547.272.170	19.076.727.702	(9.023.499.029)	242.379.455.535	Profit (loss) for the year
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada:						Profit (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	27.861.730.411	63.547.272.170	19.076.727.702	(9.022.461.572)	242.379.455.535	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(1.037.457)	-	Non-controlling interest
Laba (rugi) tahun berjalan	27.861.730.411	63.547.272.170	19.076.727.702	(9.023.499.029)	242.379.455.535	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	(32.717.877)	(269.907.277)	-	1.192.242.192	1.225.185.382	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>27.829.012.534</u>	<u>63.277.364.893</u>	<u>19.076.727.702</u>	<u>(7.831.256.837)</u>	<u>243.604.640.917</u>	Total comprehensive income (loss) for the year

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

	2018					
	ASA	PP	BSP	CGN	MGP	
LAPORAN POSISI KEUANGAN						STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset lancar	72.365.278.289	38.835.122.301	42.469.270.562	122.317.578.538	250.482.167.779	Current assets
Aset tidak lancar	823.474.416.129	629.515.261.200	493.605.385.601	40.942.825.011	5.345.451.329.316	Non-current assets
Jumlah Aset	<u>895.839.694.418</u>	<u>668.350.383.501</u>	<u>536.074.656.163</u>	<u>163.260.403.549</u>	<u>5.595.933.494.095</u>	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	43.293.476.856	103.227.174.497	92.075.959.765	40.376.195.414	479.031.681.189	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	61.683.267.827	61.125.670.196	202.054.551.519	52.243.365.814	928.388.741.846	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:						Equity attributable to:
Pemilik entitas induk	790.862.949.735	503.997.538.808	241.944.144.879	70.645.643.950	4.188.513.071.060	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(4.801.629)	-	Non-controlling interest
Jumlah liabilitas dan ekuitas	<u>895.839.694.418</u>	<u>668.350.383.501</u>	<u>536.074.656.163</u>	<u>163.260.403.549</u>	<u>5.595.933.494.095</u>	Total liabilities and equity
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	115.895.366.607	156.134.176.250	136.984.027.752	79.309.674.432	608.550.302.758	Revenue
Beban	73.746.439.495	81.443.763.035	110.130.488.188	112.103.686.398	251.500.782.688	Expenses
Laba tahun berjalan	<u>42.148.927.112</u>	<u>74.690.413.215</u>	<u>26.853.539.564</u>	(32.794.011.966)	<u>357.049.520.070</u>	Profit for the year
Laba (rugi) dapat diatribusikan kepada:						Profit (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	42.148.927.112	74.690.413.215	26.853.539.564	(32.792.576.216)	357.049.520.070	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	-	-	-	(1.435.750)	-	Non-controlling interest
Laba (rugi) tahun berjalan	<u>42.148.927.112</u>	<u>74.690.413.215</u>	<u>26.853.539.564</u>	(32.794.011.966)	<u>357.049.520.070</u>	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	(237.172.166)	423.339.266	-	893.428.132	3.571.257.425	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	<u>41.911.754.946</u>	<u>75.113.752.481</u>	<u>26.853.539.564</u>	<u>(31.900.583.834)</u>	<u>360.620.777.425</u>	Total comprehensive Income (loss) for the year

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the associates recognized in the consolidated financial statements.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Aset bersih entitas asosiasi	5.715.520.151.392	5.795.958.546.803	Net asset of the associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup	1.612.750.177.261	1.647.788.706.639	Proportion of the Group's ownership
Goodwill	18.168.705.975	18.168.705.975	Goodwill
Akumulasi penyesuaian kebijakan akuntansi	1.986.285.535.126	1.919.925.903.045	Accumulated adjustment of accounting policies
Nilai tercatat bagian Grup	<u>3.617.204.418.362</u>	<u>3.585.883.315.659</u>	Carrying amount of the Group's interest

Entitas asosiasi mengukur properti investasi menggunakan model biaya. Penyesuaian terhadap saldo laba dan kenaikan nilai wajar properti investasi dilakukan pada pengakuan bagian laba bersih entitas asosiasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk memberikan efek pengukuran properti investasi menggunakan model nilai wajar yang diadopsi oleh Grup. Kenaikan nilai wajar properti investasi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The associates measured their investment properties using the cost model. Adjustments to profit or loss and increase in fair value of investment properties were made to equity in profit of associates in the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income to give effect to the measurement of such investment properties using the fair value model adopted by the Group. Increase in fair value of investment properties of the associates are as follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
ASA	49.882.691.510	86.142.562.443	ASA
PP	65.772.532.173	116.284.946.963	PP
BSP	50.019.032.122	83.277.429.000	BSP

Investasi pada perusahaan asosiasi diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

The investments in the associate companies are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

	2019					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo awal/ <i>Ending balance</i>	
Tanah	273.129.838.734	-	-	-	273.129.838.734	Land
Bangunan dan prasarana	192.403.343.625	-	-	-	192.403.343.625	Building and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	113.069.847.431	11.517.301.503	-	-	124.587.148.934	Construction in progress
Jumlah	578.603.029.790	11.517.301.503	-	-	590.120.331.293	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.582.068.651.593	14.172.298.728	7.502.502.437	-	1.588.738.447.884	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	<u>2.160.671.681.383</u>				<u>2.178.858.779.177</u>	Fair Value
	2018					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo awal/ <i>Ending balance</i>	
Tanah	267.614.372.078	7.144.683.165	-	(1.629.216.509)	273.129.838.734	Land
Bangunan dan prasarana	199.526.774.227	-	-	(7.123.430.602)	192.403.343.625	Building and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	94.350.608.338	18.719.239.093	-	-	113.069.847.431	Construction in progress
Jumlah	561.491.754.643	25.863.922.258	-	(8.752.647.111)	578.603.029.790	Total
Akumulasi Kenaikan nilai wajar	1.593.767.745.357	21.438.356.256	-	(33.137.450.020)	1.582.068.651.593	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	<u>2.155.259.500.000</u>				<u>2.160.671.681.383</u>	Fair Value

Dalam penambahan properti investasi tahun 2019, terdiri dari bertambahnya biaya perolehan Rp 11.571.301.503 dan meningkatnya akumulasi kenaikan nilai wajar sebesar Rp 6.669.796.291.

Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia - Tower 1 yang ditujukan untuk disewakan dan area perkantoran yang disewakan di Pluit.

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset dalam penyelesaian untuk pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia - Tower 2 masih belum dapat dilanjutkan oleh manajemen.

Pada tanggal 31 Desember 2019, untuk aset dalam penyelesaian untuk pembangunan area pusat perbelanjaan Capital Square, Surabaya, diperkirakan akan selesai pada tahun 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 4,90% dan 4,39% dari nilai kontrak.

In addition to the investment property in 2019, it consisted of an increase in acquisition costs of Rp 11,571,301,503 and an increase in the accumulated increase in fair value of Rp 6,669,796,291.

Investment properties represent part of TCC Batavia Office - Tower 1 building unit intended to be rented and office area for rental in Pluit.

As of December 31, 2019, construction in progress construction of office tower TCC Batavia - Tower 2 could not be continued by management.

As of December 31, 2019, construction in progress construction of shopping area of Capital Square, Surabaya which are estimated to be completed in 2022.

On December 31, 2019 and 2018, the carrying amount of the assets under construction represents 4.90% and 4.39% of the total contract value, respectively.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2019 dan 2018, masing-masing sebesar Rp 24.259.823.523 dan Rp 22.815.499.908.

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2019 dan 2018 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 6.669.796.291 dan Rp 21.438.356.256.

Rincian nilai wajar atas properti investasi Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

Nama Proyek/ Project Name	Nilai Wajar/Fair Value	
	2019	2018
TCC Batavia Tower	2.049.874.000.000	2.032.919.902.869
Capital Square	87.656.779.177	86.423.778.514
Area perkantoran di Pluit/Office Area in Pluit	41.328.000.000	41.328.000.000
Jumlah/Total	2.178.858.779.177	2.160.671.681.383

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.

Berikut ini adalah asumsi-asumsi signifikan yang dipakai penilai dalam menghitung nilai wajar atas properti investasi:

	2019
Tingkat bunga diskonto per tahun	11,01% - 12,72%
Tingkat kenaikan harga	3,00%

10. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

The legal right over the land in the form of HGB under the name of the Group for a period of 20 to 30 years will be expired between 2032 - 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Rental income on investment properties in 2019 and 2018 amounted to Rp 24,259,823,523 and Rp 22,815,499,908, respectively.

Investment properties were insured along with property and equipment (Note 11). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Changes in fair value of investment properties in 2019 and 2018 were recorded to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounting Rp 6,669,796,291 and Rp 21,438,356,256, respectively.

The details of fair values of the Group's investment properties as of December 31, 2019 and 2018:

Nama Penilai/ Appraiser Name	Tanggal Laporan/ Report Date	
	2019	2018
KJPP Iskandar & Rekan	16 Maret/ March 2020	27 Februari/ February 2019
KJPP Iskandar & Rekan	13 April/ April 2020	6 Maret/ March 2019
KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	20 April/ April 2020	15 Maret/ March 2019

The valuation date of investment properties was December 31, 2019 and 2018. Appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flows.

Significant assumptions used by the appraiser to determine the fair value of investment properties are as follows:

	2018
Tingkat bunga diskonto per tahun	11,77% - 13,12%
Tingkat kenaikan harga	3,00% - 3,50%

Discount rate per annum
Revenue increase rate

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Details of the Group's investment properties and information about the fair value hierarchy as of December 31, 2019 are as follows:

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower	-	983.664.000.000	1.066.210.000.000	2.049.874.000.000	TCC Batavia Tower
Capital Square	-	-	87.656.779.177	87.656.779.177	Capital Square
Area perkantoran di Pluit	-	41.328.000.000	-	41.328.000.000	Office Area in Pluit

Tidak ada perpindahan antara tingkat 1 dan tingkat 2 selama periode berjalan.

There were no transfer between level 1 and level 2 during the period.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 4.450.006.731 dan Rp 3.318.741.469. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2019 dan 2018 masing-masing adalah 10,50%.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 4,450,006,731 and Rp 3,318,741,469 in 2019 and 2018 respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2019 and 2018 are 10.50%, respectively.

11. ASET TETAP

11. PROPERTY AND EQUIPMENT

	2019					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo awal/ Ending balance	
Biaya perolehan <u>Pemilikan langsung</u>						Acquisition cost: <u>Direct acquisition</u>
Tanah	15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan	247.738.176.802	-	4.540.777.271	-	243.197.399.531	Buildings
Perlengkapan kantor	3.157.103.799	168.037.023	-	-	3.325.140.822	Office supplies
Peralatan kantor	12.614.851.842	135.878.000	-	-	12.750.729.842	Office equipment
Kendaraan	548.972.727	30.210.000	21.800.000	-	557.382.727	Vehicles
Jumlah	279.791.324.613	334.125.023	4.562.577.271	-	275.562.872.365	Total
Akumulasi Penyusutan:						Accumulated Depreciation:
Bangunan	42.776.500.599	12.862.162.994	1.816.310.942	-	53.822.352.651	Buildings
Perlengkapan kantor	2.085.125.473	182.581.395	-	-	2.267.706.868	Office supplies
Peralatan kantor	11.630.877.112	416.087.477	-	-	12.046.964.589	Office equipment
Kendaraan	548.972.727	6.293.750	21.800.000	-	533.466.477	Vehicles
Jumlah	57.041.475.911	13.467.125.616	1.838.110.942	-	68.670.490.585	Total
Nilai Buku	<u>222.749.848.702</u>				<u>206.892.381.780</u>	Net Book Value

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	2018					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo awal/ Ending balance	
Biaya perolehan Pemilikan langsung						Acquisition Cost: Direct acquisition
Tanah	15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan	204.420.354.713	1.427.724.958	-	41.890.097.131	247.738.176.802	Buildings
Perlengkapan kantor	2.531.607.261	930.089.680	-	(304.593.142)	3.157.103.799	Office supplies
Peralatan kantor	11.995.048.184	315.210.516	-	304.593.142	12.614.851.842	Office equipment
Kendaraan	548.972.727	-	-	-	548.972.727	Vehicles
Jumlah	235.228.202.328	2.673.025.154	-	41.890.097.131	279.791.324.613	Total
Akumulasi Penyusutan:						Accumulated Depreciation
Bangunan	31.496.029.033	11.280.471.566	-	-	42.776.500.599	Buildings
Perlengkapan kantor	2.267.906.819	78.606.022	-	(261.387.368)	2.085.125.473	Office supplies
Peralatan kantor	9.663.738.093	1.705.751.651	-	261.387.368	11.630.877.112	Office equipment
Kendaraan	520.193.324	28.779.403	-	-	548.972.727	Vehicles
Jumlah	43.947.867.269	13.093.608.642	-	-	57.041.475.911	Total
Nilai Buku	191.280.335.059				222.749.848.702	Net Book Value

Pada tahun 2019, terdapat penghapusan sebagian dari bangunan marketing karena izin pendirian bangunan dari marketing tersebut tidak dapat diperpanjang yaitu sebesar Rp 4.540.777.271.

In 2019, there was a partial removal from the marketing building because the building construction permit from the marketing could not be extended in the amount of Rp 4,540,777,271.

Pada tahun 2018, terdapat penambahan aset tetap yang berasal dari reklasifikasi properti investasi berupa bangunan di Gedung Batavia TCC Tower 1 lantai 35 sebesar Rp 41.890.097.131 pada bulan Oktober 2018. Nilai tersebut berdasarkan hasil appraisal dari KJPP Iskandar dan Rekan yang digunakan Entitas untuk menghitung nilai wajar properti investasi periode 31 Desember 2018.

In 2018, there were additional property and equipment derived from the reclassification of investment properties in the form of buildings in the Batavia TCC Tower 1 Building 35th floor amounting to Rp 41,890,097,131 in October 2018. This value was based on the appraisal results of KJPP Iskandar and Rekan used by the Entity to calculate fair value investment property for December 31, 2018.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 13.722.736.708 dan Rp 10.364.213.684 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 13,722,736,708 and Rp 10,364,213,684 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2019	2018	
Beban langsung (Catatan 28)	10.443.152.404	11.643.001.370	Direct costs (Note 28)
Beban penjualan	588.879.967	646.939.255	Selling expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	2.435.093.245	803.668.017	General and administrative expenses (Note 30)
Jumlah	13.467.125.616	13.093.608.642	Total

Hak legal atas tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT Pluit Propertindo, entitas berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The land right in the form of Rights to Build (HGB) under the name of PT Pluit Propertindo, a related party, will expire in 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Properti investasi, aset real estat dan aset tetap berupa bangunan hotel dan sebagian kendaraan milik Grup diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain asuransi *property all risk*, asuransi terhadap kerusakan mesin, serta asuransi terhadap terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	2019	2018
Nilai pertanggungan aset		
Rupiah	2.852.000.000.000	2.852.000.000.000
Dolar Amerika Serikat (sebesar US\$ 70.000.000 pada 31 Desember 2019 dan 2018)	973.070.000.000	1.013.670.000.000
Jumlah tercatat aset		
Aset tetap	189.241.211.557	201.759.080.818
Properti investasi	2.178.858.779.177	2.288.423.459.897
Aset real estat	834.189.673.144	746.400.918.074

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bangunan hotel digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 20).

Nilai wajar bangunan hotel Grup pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 279.392.032.207 dan Rp 278.085.050.000. Penilaian dilakukan oleh KJPP Rizki Djunaedy dan Rekan, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar. Nilai tercatat bangunan hotel pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 149.514.694.120 dan Rp 159.767.130.274. Nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset tetap pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

11. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Investment property, real estate assets and property and equipment consisting of hotel buildings and some vehicles owned by the Group were insured against certain risks, such as insurance of property all risk, machinery breakdown, and terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

	2019	2018	
Nilai pertanggungan aset			Total amount of insured assets
Rupiah	2.852.000.000.000	2.852.000.000.000	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (sebesar US\$ 70.000.000 pada 31 Desember 2019 dan 2018)	973.070.000.000	1.013.670.000.000	United States Dollar (amounted to US\$ 70,000,000 as of December 31, 2019 and 2018)
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	189.241.211.557	201.759.080.818	Property and equipment
Properti investasi	2.178.858.779.177	2.288.423.459.897	Investment properties
Aset real estat	834.189.673.144	746.400.918.074	Real estate assets

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

As of December 31, 2019 and 2018, hotel buildings are pledged as collateral on bank loans (Note 20).

The fair value of the Group's hotel buildings at December 31, 2019 and 2018 is Rp 279,392,032,207 and Rp 278,085,050,000, respectively. The valuation is conducted by KJPP Rizki Djunaedy and Rekan, non-affiliated independent valuers, as of December 31, 2019 and 2018, respectively. The valuation was done based on income approach and market value approach. Net carrying value of hotel buildings as of December 31, 2019 and 2018, is Rp 149,514,694,120 and Rp 159,767,130,274, respectively. Fair value measured by income approach is classified as level 3 based on the level of input used in the fair value measurement.

Based on the review of property and equipment at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET LAINNYA

12. OTHER ASSETS

	2019	2018	
Goodwill	39.854.275.909	39.854.275.909	Goodwill
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	2.565.000.000	2.565.000.000	Restricted cash in banks
Deposito berjangka yang dijaminan	1.054.696.077	1.004.951.535	Guarantee time deposits
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	2.136.602.707	1.321.282.946	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)
Lain-lain	7.000.000	343.749.900	Others
Jumlah	45.617.574.693	45.089.260.290	Total

Goodwill

Goodwill

Merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih entitas anak pada saat akuisisi.

Represents the excess of acquisition cost over the Company's interest in the fair value of the net assets of subsidiaries acquired at acquisition.

31 Desember/December
2019 dan/and 2018

TMP	39.851.112.779	TMP
PNC	2.849.000	PNC
SGK	314.130	SGK
Jumlah	39.854.275.909	Total

Deposito berjangka yang dijaminan

Guarantee time deposits

Deposito berjangka yang dijaminan merupakan deposito berjangka pada pihak ketiga yang dijaminan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 39c).

Guarantee time deposits represent time deposits with third parties related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 39c).

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya

Restricted cash in banks

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening jaminan bunga obligasi pada Bank CIMB Niaga yang merupakan rekening penampungan senilai satu kali pembayaran bunga obligasi.

Restricted cash in bank represent bank account in CIMB Niaga Bank on bond interest guarantee aimed to reserve one-time payment of bonds' interest.

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment

SGK diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 2% - 4% dari pendapatan hotel setiap bulan.

SGK is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 2% - 4% of revenues per month.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Utang bank jangka pendek merupakan fasilitas pinjaman rekening koran milik SGK, entitas anak, kepada Bank Pan Indonesia, dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2019 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2020. Tingkat bunga pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar 11,00% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, fasilitas ini telah digunakan masing-masing sebesar Rp 14.024.180.297 dan Rp 13.702.749.598.

Biaya bunga masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 134.912.609 dan Rp 130.717.842 (Catatan 17).

13. SHORT-TERM BANK LOANS

Short-term bank loans represent overdraft loan of SGK, a subsidiary, from Bank Pan Indonesia, under the overdraft loan facility with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of short-term bank loan is 12 months up to September 2019 and has been extended up to September 2020. Interest rate is 11.00% floating interest rate per annum as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

This loan facility secured together with long-term bank loan (Note 20).

As of December 31, 2019 and 2018, Rp 14,024,180,297 and Rp 13,702,749,598, respectively. The loan facility has been utilized amounted.

Accrued interest expense as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 134,912,609 and Rp 130,717,842, respectively (Note 17).

14. UTANG USAHA

a. Berdasarkan pemasok

	2019
Pihak berelasi (Catatan 37)	
PT Graha Tunasmekar	6.671.715.123
PT Pluit Propertindo	200.000.000
Subjumlah	6.871.715.123
Pihak ketiga	
PT Tunggal Jaya Steel	1.182.350.268
PT The Master Steel Manufactory	-
PT Nusa Raya Cipta Tbk	-
PT Perintis Dinamika Sekatama	-
PT Merak Jaya Beton	-
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	4.417.188.932
Subjumlah	5.599.539.200
Jumlah	12.471.254.323

b. Berdasarkan mata uang

	2019
Rupiah	12.344.020.886
Dolar Amerika Serikat	29.025.288
Euro	98.208.149
Jumlah	12.471.254.323

Seluruh utang usaha berjangka waktu kurang dari satu tahun.

14. TRADE PAYABLES

a. By supplier

	2018	
	6.671.715.123	Related parties (Note 37)
	492.595.302	PT Graha Tunasmekar
		PT Pluit Propertindo
Sub-total	7.164.310.425	
		Third parties
	-	PT Tunggal Jaya Steel
	4.912.274.114	PT The Master Steel Manufactory
	3.848.845.091	PT Nusa Raya Cipta Tbk
	2.785.734.863	PT Perintis Dinamika Sekatama
	1.631.680.000	PT Merak Jaya Beton
	2.997.735.105	Others (each below 5% from trade payable)
Sub-total	16.176.269.173	
Total	23.340.579.598	

b. By currencies

	2018	
	23.203.880.486	Rupiah
	32.372.687	United States Dollar
	104.326.425	Euro
Total	23.340.579.598	

All trade payable have credit terms of less than one year.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

15. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

	2019	2018	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
SC Hotels & Resorts Indonesia	1.823.155.234	1.842.359.618	<i>SC Hotels & Resorts Indonesia</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	1.265.719.630	1.514.292.945	<i>Others (each below 5% from other payable)</i>
Jumlah	3.088.874.864	3.356.652.563	Total

16. UTANG PAJAK

16. TAX PAYABLES

	2019	2018	
Pajak final			<i>Final taxes</i>
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	52.284.515	182.102.566	<i>Rent and transfer of land right and/or buildings</i>
Jasa konstruksi	98.818.056	44.320.464	<i>Construction services</i>
Pajak penghasilan			<i>Income taxes</i>
Pasal 21	624.121.263	762.716.399	<i>Article 21</i>
Pasal 22	-	6.703.555	<i>Article 22</i>
Pasal 23	19.017.464	52.349.127	<i>Article 23</i>
Pasal 25	-	1.388.932	<i>Article 25</i>
Pasal 29 (Catatan 34)	43.683.404	9.413.614	<i>Article 29 (Note 34)</i>
Pajak hotel dan restoran	502.593.551	446.030.985	<i>Hotel and restaurant tax</i>
Pajak pertambahan nilai - neto	3.531.386	49.468.564	<i>Value added tax - net</i>
Jumlah	1.344.049.639	1.554.494.206	Total

17. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

17. ACCRUED EXPENSES

	2019	2018	
Bonus	-	22.421.721.365	<i>Bonus</i>
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 13, 20 dan 21)	4.430.565.319	3.809.024.297	<i>Interest on bank loans and bonds payable (Notes 13, 20 and 21)</i>
Lain-lain	2.078.367.041	2.382.853.978	<i>Others</i>
Jumlah	6.508.932.360	28.613.599.640	Total

18. UANG JAMINAN PENYEWA JANGKA PANJANG

18. LONG-TERM TENANTS' SECURITY DEPOSITS

Uang jaminan penyewa jangka panjang merupakan uang yang diterima Grup, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

Long-term tenants' security deposits represents cash received by the Group, in relation to rental of apartment and offices.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA	2019	2018	
<u>Uang muka penjualan</u>			<u>Advances from customers</u>
Jangka pendek			<i>Current</i>
Uang muka			<i>Advances from customers</i>
Penjualan	2.347.486.118	-	<i>Sales</i>
Titipan pelanggan	-	353.166.701	<i>Customer deposits</i>
Jumlah	2.347.486.118	353.166.701	Total
Jangka panjang			<i>Non-current</i>
Uang muka			<i>Advances from customers</i>
Penjualan apartemen	39.294.275.962	43.877.523.518	<i>Sales of apartment</i>
Penjualan kantor	47.395.306.296	50.659.227.512	<i>Sales of office</i>
Jumlah	86.689.582.258	94.536.751.030	Total
Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:			<i>The details of sales advance based on percentage of sales price are as follows:</i>
	2019	2018	
Persentase dari harga jual			<i>Percentage of sales price</i>
< 20%	121.881.318	842.000.883	<i>< 20%</i>
20% - 49,99%	491.923.731	1.558.976.440	<i>20% - 49,99%</i>
50% - 99,99%	23.457.221.765	29.851.200.974	<i>50% - 99,99%</i>
100%	62.618.555.444	62.284.572.733	<i>100%</i>
Jumlah	86.689.582.258	94.536.751.030	Total
Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.			<i>Customer deposits represent cash received from potential buyers which can be cancelled anytime.</i>
Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.			<i>Sales advances represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.</i>
<u>Pendapatan diterima di muka</u>			<u>Unearned revenues</u>
	2019	2018	
Pendapatan sewa diterima di muka	17.855.791.333	18.742.558.021	<i>Unearned rental revenues</i>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(17.765.618.921)	(18.286.284.620)	<i>Realized within one year</i>
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	90.172.412	456.273.401	Net of realized more than one year
Pendapatan sewa diterima di muka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.			<i>Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG

20. LONG-TERM BANK LOANS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
PT Bank ICBC Indonesia	285.905.982.801	252.685.182.101	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	<u>53.308.666.391</u>	<u>68.249.851.731</u>	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Jumlah	339.214.649.192	320.935.033.832	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(746.679.073)	(1.546.679.073)	Unamortized transaction costs
Jumlah	338.467.970.119	319.388.354.759	Total
Dikurangi:			Less:
Jatuh tempo dalam satu tahun	(301.008.493.625)	(60.541.699.919)	Current maturities
Jangka panjang - neto	<u>37.459.476.494</u>	<u>258.846.654.840</u>	Long-term - net
Tingkat bunga per tahun	10,50% - 11,00%	10,50% - 11,00%	Interest rate per annum

Jadwal pembayaran kembali utang bank adalah sebagai berikut:

The loan repayment schedule is as follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Jatuh tempo dalam tahun:			Years Due:
2019	-	60.541.699.919	2019
2020	301.714.649.192	222.893.333.913	2020
2021	19.500.000.000	19.500.000.000	2021
2022	18.000.000.000	18.000.000.000	2022
Jumlah	<u>339.214.649.192</u>	<u>320.935.033.832</u>	Total

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

The amortized cost of the loans are as follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Saldo utang bank	337.056.496.482	319.394.227.377	Bank loans
Biaya bunga masih harus dibayar (Catatan 17)	<u>2.158.152.710</u>	<u>1.540.806.455</u>	Accrued interest expense (Note 17)
Jumlah	<u>339.214.649.192</u>	<u>320.935.033.832</u>	Total

PT Bank ICBC Indonesia

PT Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 8 Oktober 2015, TMP menerima fasilitas kredit investasi Pinjaman Tetap Installment (PTI) dari PT Bank ICBC Indonesia dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000. Jumlah fasilitas kredit tersebut termasuk sublimit fasilitas *Letter of Credit* ("L/C") dan fasilitas *Trust Receipt* ("TR") maksimal sebesar USD 6.000.000. Jangka waktu pinjaman 60 bulan termasuk 30 bulan masa tenggang (*grace period*), di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan.

On October 8, 2015, TMP obtained a fixed-term investment credit facility from PT Bank ICBC Indonesia with maximum funding limit of Rp 400,000,000,000. This credit facility including sub-limit facility of *Letter of Credit* ("L/C") and *Trust Receipt* ("TR") facility has maximum amount of USD 6,000,000, and term of 60 months (including 30 months' grace period). After the grace period, the loan must be repaid in monthly installment.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank ICBC Indonesia (Lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (Continued)

Bunga pinjaman yang dikenakan untuk fasilitas PTI yaitu sebesar 10,50% per tahun *floating*, sedangkan untuk fasilitas TR yaitu sebesar 5% per tahun *floating*.

Interest rate of fixed-term credit facility is 10.50% (floating) per annum and the Trust Receipt (TR) facility is 5% (floating) per annum.

Fasilitas PTI digunakan untuk pembangunan konstruksi proyek "Capital Square", sedangkan untuk fasilitas L/C dan TR digunakan untuk pembelian/impor peralatan dan perlengkapan.

Fixed-term credit facility is used to finance the construction project of "Capital Square", while Letter of Credit (L/C) facility and Trust Receipt (TR) facility is used to purchase/import equipment.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

These credit facilities are secured by:

- Beberapa HGB tanah atas nama TMP seluas 13.155 m² terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Dari HGB yang dijamin tersebut telah diroya seluas 276 m² yang diperuntukkan untuk pelebaran jalan.
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Capital Square.
- Piutang atas proyek Capital Square.
- *Letter of Undertaking* (LOU) dari Perusahaan untuk menjamin pembayaran fasilitas utang dan *cost overrun* proyek.

- Land with several HGB Certificate under the name of TMP measuring 13,155 m² located at Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Of the collateralized HGB, there is an area of 276 m² has omitted from liability for widening the road.
- Future development of Capital Square Project.
- Accounts receivable from Capital Square project.
- Letter of Undertaking (LOU) from the Company to guarantee repayment of loan facility and project's cost overrun.

Pada tanggal 30 September 2019, PT Trisakti Makmur Persada dan PT Bank ICBC Indonesia menandatangani perubahan atas perjanjian fasilitas PTI. Berdasarkan perubahan perjanjian tersebut, PT Bank ICBC Indonesia setuju untuk memperpanjang *grace period* sampai dengan tanggal 20 April 2020 dan merubah pembayaran kembali fasilitas kredit, dengan ketentuan seluruh utang harus dilunasi sejak berakhirnya *grace period* dengan besarnya nilai angsuran secara bulanan yang sama besarnya (*equal monthly payment*).

On September 30, 2019, PT Trisakti Makmur Persada and PT Bank ICBC Indonesia signed an amendment to the PTI facility agreement. Based on the amendment to the agreement, PT Bank ICBC Indonesia agreed to extend the grace period until April 20, 2020 and change the repayment of credit facilities, provided that all debts must be paid since the end of the grace period with equal monthly installments.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain memperoleh pinjaman dari pihak lain, memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali untuk aktivitas bisnis, melakukan merger, akuisisi, konsolidasi, serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain, mengubah aktivitas bisnis, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham, serta melakukan pembagian dividen tanpa sepengetahuan bank.

The loan agreements also contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: obtain additional borrowing from third parties, granting loan to other parties unless in ordinary course of the business, execute merger, acquisition, consolidation and also investment to other parties, changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners and shareholders, and declare dividends without bank's acknowledgement.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, TMP telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

As of December 31, 2019 and 2018, TMP is in compliance with all of the covenants from the bank.

Pinjaman Bank sebesar Rp 285.905.982.801 akan jatuh tempo pada 20 Oktober 2020, sampai dengan laporan keuangan konsolidasian ini diterbitkan, TMP masih dalam proses pengajuan perpanjangan dan mencari alternatif pembiayaan dari kreditur lainnya.

Bank loans of Rp 285,905,980,801 will mature on October 20, 2020, until the consolidated financial statements are issued, TMP is still in the process of filing an extension and looking for alternative financing from other creditors.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

20. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Pada bulan September 2012, SGK memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

In September 2012, SGK obtained a credit facility from PT Bank Pan Indonesia Tbk with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consist of:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 105.000.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2022 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 11,75% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2019 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2020 (Catatan 13).

1. Long-term loan with a maximum amount of Rp 105,000,000,000. This loan is payable in monthly installment until September 2022, which includes 24 months grace period, and bears 11.75% floating interest per annum.
2. Loan Account with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months up to September 2019 and has been extended up to September 2020 (Note 13).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

These credit facilities are secured by:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 11).
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 11).

- *Deed of Mortgage Agreement* (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of SHGB No. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 11).
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) machinery and equipment Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with a value of Rp 50,000,000,000 (Note 11).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

The loan agreements contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit SGK to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners, and shareholders; guarantee its assets; declare bankruptcy; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also investment to other parties.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, SGK telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

As of December 31, 2019 and 2018, SGK is in compliance with all of the covenants from the bank.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG OBLIGASI

21. BONDS PAYABLE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014	72.000.000.000	72.000.000.000	<i>Sustainable Bond I Greenwood Sejahtera Phase I Year 2014 Less unamortized bond issuance costs</i>
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(67.666.799)	(1.555.214.886)	
Utang obligasi - neto	<u>71.932.333.201</u>	<u>70.444.785.114</u>	<i>Bond payable - net</i>
Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:			<i>The amortized cost of the loans are as follows:</i>
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Utang obligasi	71.932.333.201	70.444.785.114	<i>Bond payable Accrued interest expense (Note 17)</i>
Biaya bunga masih harus dibayar (Catatan 17)	<u>2.137.500.000</u>	<u>2.137.500.000</u>	
Jumlah	<u>74.069.833.201</u>	<u>72.582.285.114</u>	<i>Total</i>

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 sebesar Rp 72.000.000.000. Pada tanggal 14 Januari 2015, Perusahaan menerima dana dari penerbitan obligasi tersebut. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 14 Januari 2020 dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 14,25% per saham. Pada tanggal 14 Januari 2020, utang obligasi ini telah dilunasi oleh Perusahaan.

The Company issued Greenwood Sejahtera Sustainable Bond I Phase I Year 2014 amounting to Rp 72,000,000,000. On January 14, 2015, the Company received proceeds from issuance of bonds. The bonds have a term of 5 years and will due on January 14, 2020 with annual fixed interest rate of 14.25% per share. On January 14, 2020, the bonds payable were paid by the Company.

Obligasi berkelanjutan ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perusahaan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

These sustainable bond are not guaranteed with specific guarantee, but guaranteed with all the assets of the Company, either moveable goods or non-moveable goods, either exist or will be exist in the future.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 15 Januari 2015 dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk bertindak sebagai Wali Amanat.

Bonds are listed on Indonesian Stock Exchange as of January 15, 2015, with PT Bank CIMB Niaga Tbk acting as Trustee.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk kegiatan konstruksi dan operasional pengembangan proyek TCC Batavia.

The proceeds from the issuance at the bonds were used for the construction and operational for development of TCC Batavia project.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Fitch Ratings Indonesia pada tanggal 11 Oktober 2019, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan Greenwood Sejahtera I Tahap I Tahun 2014 adalah BB- (idn).

Based on the rating from PT Fitch Ratings Indonesia dated October 11, 2019, the Greenwood Sejahtera Sustainable Bond I Phase I Year 2014, are rated as BB-(idn).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Perjanjian obligasi mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Wali Amanat, antara lain membatasi Perusahaan untuk:

- melakukan pengeluaran obligasi atau efek-efek lainnya yang lebih senior dari obligasi melalui pasar modal;
- menjaminkan dan/atau membebani dengan cara apapun aset Perusahaan termasuk hak atas pendapatan;
- membayar atau melakukan distribusi pembayaran lain selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan Pengakuan Utang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perusahaan;
- memberikan pinjaman baru kepada pihak manapun kecuali untuk kegiatan operasional serta transaksi usaha Perusahaan dan entitas anak;
- melakukan penggabungan, konsolidasi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak memiliki dampak negatif terhadap jalannya usaha Perusahaan dan entitas anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran pokok dan bunga obligasi;
- mengubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar;
- mengurangi modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan;
- memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari pengadilan niaga dalam yurisdiksi Perusahaan.

21. BONDS PAYABLE (Continued)

The bonds agreement included covenants that restrict the Company from performing certain actions without prior written consent from the Trustee, among others:

- *issuing bonds or other securities which are more senior from the current bonds through the capital market;*
- *pledge and/or encumber assets of the Company, including its rights over income;*
- *make payment while the Company is being negligent with its obligation to pay the bonds holder under the provisions of the Trustee Agreement and Recognition of Debt, except for payments made for the ordinary courses of daily operations of the Company;*
- *provide new loans to any party, except for supporting operational activities and business transactions of the Company and its subsidiaries;*
- *perform merger, consolidation or discontinuation with other companies or individuals, unless the action is performed on the same line of business, has no negative impact on the course of business of the Company and its subsidiaries and does not affect the ability of the Company to make payments of the bonds' principal and interest;*
- *amend the main business as specified in the articles of association;*
- *reduce capital stock and the issued and paid-up capital of the Company;*
- *obtain delay of debt payment obligations from the commercial court in the jurisdiction of the Company.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 tentang "Ketenagakerjaan". Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 71 dan 75 karyawan masing-masing pada tahun 2019 dan 2018.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Biaya jasa		
Biaya jasa kini	2.004.132.636	1.628.131.877
Biaya jasa lalu	-	-
Biaya bunga	<u>734.178.012</u>	<u>800.159.064</u>
Komponen dari beban imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>2.738.310.648</u>	<u>2.428.290.941</u>
Pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti - neto		
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	600.237.300	(806.463.348)
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena penyesuaian atas pengalaman	<u>257.940.805</u>	<u>(1.387.852.550)</u>
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>858.178.105</u>	<u>(2.194.315.898)</u>
Jumlah	<u>3.596.488.753</u>	<u>233.975.043</u>

22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Law No. 13/2003 on "Manpower". The number of employees entitled to such benefits is 71 and 75 employees in 2019 and 2018, respectively.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risk such as interest rate risk, longevity risk and salary risk.

Interest Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Amounts recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of these post-employment benefits are as follows:

Service cost
Current service costs
Past service costs
Interest expense
Components of defined costs recognized in profit or loss
Remeasurement on the net defined benefit obligation
Actuarial (gains) losses arising from changes in financial assumptions
Actuarial (gains) losses arising from experience adjustments
Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS
(Continued)

Beban imbalan kerja dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Employee benefits expense was recorded as general and administrative expenses (Note 30).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Saldo awal	10.584.356.042	10.350.380.999	Beginning balance
Beban imbalan pasti yang diakui dengan laba rugi (Catatan 30)	2.738.310.648	2.428.290.941	Defined benefit costs recognized in profit or loss (Note 30)
Beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	858.178.105	2.194.315.898	Defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Pembayaran imbalan kerja	(875.754.776)	-	Payment of employee benefit
Saldo akhir	<u>13.305.090.019</u>	<u>10.584.356.042</u>	Ending balance

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas. Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate, expected salary increase and mortality. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Tingkat diskonto:			Discount rates:
Kenaikan 1%	12.437.170.921	8.008.827.777	Increase by 1%
Penurunan 1%	14.305.609.935	9.042.546.221	Decrease by 1%
Tingkat kenaikan gaji per tahun:			Future salary increment rate:
Kenaikan 1%	14.326.359.204	11.410.395.774	Increase by 1%
Penurunan 1%	12.402.484.186	9.859.583.844	Decrease by 1%

Analisis sensitivitas disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefits obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumption may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini liabilitas imbalan pasti telah dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* diproyeksikan pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung kewajiban manfaat pasti yang diakui di laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefits obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the statement of financial position.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

There was no change in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from prior year.

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh aktuaris independen PT Pointera Aktuarial Consulting pada tahun 2019 dan 2018. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuaries' PT Pointera Actuarial Consulting in 2019 and 2018. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

22. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS (Continued)

	2019	2018	
Tingkat diskonto	7,35% - 7,57%	8,13% - 8,25%	Initial discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8,0% - 10%	8,0% - 10%	Future salary increment rate
Tingkat pensiun normal	55 - 56 tahun/years Indonesia Mortality Table 2011	55 - 56 tahun/years Indonesia Mortality Table 2011	Normal retirement rate
Tingkat kematian			Mortality rate
Durasi rata-rata kerja karyawan pada Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah 4,62 tahun dan 5,73 tahun.			The average duration of employment of employees at the Company until to December 31, 2019 and 2018 are 4.62 years and 5.73 years, respectively.

23. MODAL SAHAM

23. SHARE CAPITAL

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan, PT Adimitra Jasa Korpora, pemegang saham pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Based on shareholders list issued by Administration Office of Listed Shares of the Company, PT Adimitra Jasa Korpora, the shareholders of the Company on December 31, 2019 and 2018 as follows:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Shareholders
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
Ang Andri Pribadi - Komisaris Utama Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	2.840.000	0,04	284.000.000	Ang Andri Pribadi - President Commissioner
	<u>1.597.160.000</u>	<u>20,47</u>	<u>159.716.000.000</u>	Public (each below 5%)
Jumlah	<u>7.800.760.000</u>	<u>100,00</u>	<u>780.076.000.000</u>	Total

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Pada 31 Desember 2019 dan 2018, rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2019 and 2018, the details of additional paid in capital are as follows:

Tambahan modal disetor dari penerbitan saham	240.000.000.000	Additional paid-in capital from issuance
Biaya penerbitan saham	(17.557.256.217)	Stock issuance costs
Bersih	<u>222.442.743.783</u>	Net

25. CADANGAN UMUM

25. GENERAL RESERVE

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dinyatakan dalam Akta No. 142 tanggal 24 Mei 2019 dari Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta Pusat, pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membentuk cadangan umum sebesar Rp 5.000.000.000.

Based on the Annual General Shareholder Meeting as stated in Deed No. 142 dated May 24, 2019 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notary in Central Jakarta, the shareholders approved the appropriation for general reserve amounting to Rp 5,000,000,000.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

26. NON-CONTROLLING INTERESTS

	2019	2018	
a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak			a. Non-controlling interest in net assets of subsidiaries
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	(61.025.784)	(60.974.353)	PT Trisakti Makmur Persada (TMP)
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	26.769.043.116	27.869.244.775	PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	37.383.748.479	35.841.545.179	PT Sentra Graha Kencana (SGK)
Jumlah	64.091.765.811	63.649.815.601	Total
b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) neto entitas anak			b. Non-controlling interest in profit (loss) of subsidiaries
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	(51.429)	(6.639)	PT Trisakti Makmur Persada (TMP)
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	(893.145.576)	(395.363.185)	PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	(247.381.513)	(1.283.224.674)	PT Sentra Graha Kencana (SGK)
Jumlah	(1.140.578.518)	(1.678.594.498)	Total
Mutasi kepentingan nonpengendali:			Movement of non-controlling interests:
Saldo awal tahun	63.649.815.601	62.112.921.513	Balance at beginning of the year
Bagian laba (rugi) tahun berjalan	(1.140.578.518)	(1.678.594.498)	Share of profit (loss) for the year
Bagian laba komprehensif tahun berjalan	(178.321.272)	264.163.586	Share of comprehensive income for the year
Setoran uang muka modal kepentingan nonpengendali entitas anak	1.760.850.000	2.951.325.000	Advance for capital stock subscription of non-controlling interest of subsidiaries
Saldo akhir tahun	64.091.765.811	63.649.815.601	Balance at end of the year

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material noncontrolling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	2019		
	PNC	SGK	
Aset lancar	66.770.758.198	8.409.532.942	Current assets
Aset tidak lancar	93.572.292	158.899.228.524	Non-current assets
Jumlah Aset	66.864.330.490	167.308.761.466	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	7.390.675.594	38.304.249.757	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	254.844.469	40.115.322.357	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	59.218.810.427	88.889.189.352	Equity attributable to owners of the Company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	66.864.330.490	167.308.761.466	Total Liabilities and Equity
Pendapatan	2.152.783.230	50.099.517.348	Revenue
Beban	4.074.088.176	51.112.370.561	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	(1.921.304.946)	(1.012.853.213)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	(523.587.628)	(98.238.676)	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(2.444.892.574)	(914.614.537)	Total comprehensive income (loss) for the year
Kas masuk (keluar) neto dari:			Net cash in flow (outflow) from:
Aktivitas operasi	(4.180.723.651)	14.368.647.037	Operating activities
Aktivitas investasi	66.783.230	(846.047.761)	Investing activities
Aktivitas pendanaan	(350.000.000)	(12.902.349.943)	Financing activities

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan)

26. NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)

	2018		
	PNC	SGK	
Aset lancar	71.230.825.351	9.184.083.556	Current assets
Aset tidak lancar	195.967.292	168.777.050.235	Non-current assets
Jumlah Aset	71.426.792.643	177.961.133.791	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	9.254.187.714	38.820.210.780	Current liabilities
Liabilitas jangka Panjang	508.901.928	55.357.119.122	Non-current liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	61.663.703.001	83.783.803.889	Equity attributable to owners of the Company
Jumlah liabilitas dan ekuitas	71.426.792.643	177.961.133.791	Total Liabilities and Equity
Pendapatan	3.235.561.655	49.593.955.798	Revenue
Beban	4.114.146.510	55.595.513.423	Expenses
Rugi tahun berjalan	(878.584.855)	(6.001.557.626)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	217.828.067	(115.355.123)	Other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	(660.756.788)	(6.116.912.749)	Total comprehensive income (loss) for the year
Kas masuk (keluar) neto dari:			Net cash in flow (outflow) from:
Aktivitas operasi	(1.559.146.702)	1.584.806.394	Operating activities
Aktivitas investasi	712.056.448	(789.389.439)	Investing activities
Aktivitas pendanaan	-	500.874.680	Financing activities

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

27. SALES AND REVENUES

	2019	2018	
	Penjualan:				Sales:
Apartemen	9.783.511.130	39.343.848.661	Apartments
Perkantoran	3.263.921.216	21.392.013.438	Offices
Subjumlah	13.047.432.346	60.735.862.099	Sub-total
Pendapatan:			Revenues:
Hotel	48.436.981.243	47.626.078.418	Hotel
Sewa	26.340.423.523	26.051.061.563	Rent
Subjumlah	74.777.404.766	73.677.139.981	Sub-total
Jumlah	87.824.837.112	134.413.002.080	Total

Pada tahun 2019 dan 2018, penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

In 2019 and 2018, sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

	2019	2018	
BUT Inpex Masela Ltd	18.480.759.156	16.553.432.118	BUT Inpex Masela Ltd
PT Eastern Capital	3.171.000.000	20.783.000.000	PT Eastern Capital
Jumlah	21.651.759.156	37.336.432.118	Total

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA (Lanjutan)

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi.

27. SALES AND REVENUES (Continued)

There are no sales and revenues generated from related parties.

28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

28. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs based on major products are as follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Beban pokok penjualan (Catatan 7):			Cost of sales (Note 7):
Apartemen	6.323.482.638	25.429.535.711	Apartments
Perkantoran	4.916.619.522	32.223.936.777	Offices
Subjumlah	<u>11.240.102.160</u>	<u>57.653.472.488</u>	Sub-total
Beban langsung			Direct costs:
Sewa			Rental
Lain-lain	6.602.475	105.725.145	Others
Hotel			Hotel
Penyusutan (Catatan 11)	10.443.152.404	11.643.001.370	Depreciation (Note 11)
Gaji dan tunjangan	3.805.569.246	3.646.510.486	Salaries and allowances
Utilitas	3.731.865.659	3.852.633.285	Utilities
Pemeliharaan	2.051.306.548	3.689.060.305	Maintenance
Lain-lain	6.083.641.854	7.124.567.728	Others
Subjumlah	<u>26.122.138.186</u>	<u>30.061.498.319</u>	Sub-total
Jumlah	<u><u>37.362.240.346</u></u>	<u><u>87.714.970.807</u></u>	Total

29. BEBAN PENJUALAN

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Iklan dan promosi	1.297.646.068	2.343.229.659	Advertising and promotion
Komisi	793.401.932	779.809.838	Commissions
Lain-lain	2.661.637.565	1.822.464.787	Others
Jumlah	<u>4.752.985.565</u>	<u>4.945.504.284</u>	Total

29. SELLING EXPENSES

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Gaji dan tunjangan	57.870.779.898	63.291.919.316	Salaries and allowances
Sewa dan jasa layanan	8.310.617.518	8.075.054.556	Rental and service charges
Jasa manajemen (Catatan 39d)	7.182.362.684	6.827.537.188	Management fee (Note 39d)
Jasa profesional	3.562.157.317	1.821.660.417	Professional fees
Imbalan pascakerja (Catatan 22)	2.738.310.648	2.428.290.941	Post-employment benefits (Note 22)
Beban pajak	2.698.512.684	6.810.527.664	Tax expense
Jasa keamanan	2.642.045.952	2.604.004.228	Securities services
Penyusutan (Catatan 11)	2.435.093.245	803.668.017	Depreciation (Note 11)
Beban kantor	2.269.773.594	2.564.644.285	Office expenses
Perbaikan dan pemeliharaan	2.171.771.562	2.611.315.139	Repairs and maintenance
Utilitas	942.648.954	988.804.349	Utilities
Pajak dan perijinan	935.709.485	762.667.302	Taxes and licenses
Perjalanan dinas	820.989.513	727.152.732	Business trips
Asuransi	728.586.997	812.690.590	Insurance
Jamuan dan representasi	306.973.480	115.036.200	Entertainment and representation
Lain-lain	157.907.470	89.495.591	Others
Jumlah	<u>95.774.241.001</u>	<u>101.334.468.515</u>	Total

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PENGHASILAN BUNGA

	<u>2019</u>
Deposito berjangka	20.867.320.131
Jasa giro	318.909.475
Jumlah	<u>21.186.229.606</u>

31. INTEREST INCOME

	<u>2018</u>	
	11.588.722.772	<i>Time deposits</i>
	127.663.907	<i>Current account</i>
Jumlah	<u>11.716.386.679</u>	Total

32. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	<u>2019</u>
Beban keuangan	
Utang bank	8.398.435.582
Utang obligasi	11.777.548.086
Lain-lain	1.212.322.070
Jumlah	<u>21.388.305.738</u>

Jumlah beban bunga dan keuangan di atas merupakan bunga atas liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi.

32. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	<u>2018</u>	
	9.749.438.438	<i>Financial charges</i>
	11.777.438.618	<i>Bank loans</i>
	1.267.581.255	<i>Bonds payables</i>
		<i>Others</i>
Jumlah	<u>22.794.458.311</u>	Total

Total interest expense and financial charges above represents interest on financial liabilities that are not classified as at fair value through profit or loss.

33. BEBAN PAJAK FINAL

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan apartemen dan perkantoran dan penyewaan adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>
Beban pajak final yang berasal dari:	
Penyewaan	2.439.159.312
Peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan	528.054.525
Beban pajak final	<u>2.967.213.837</u>

33. FINAL TAX EXPENSE

Final tax expense in connection with sale of apartments and office and rental are as follows:

2.693.125.313	<i>Final income tax from:</i>
2.560.772.044	<i>Rental</i>
	<i>Transfer of rights over land and/or buildings</i>
5.253.897.357	Final tax expense

34. PAJAK PENGHASILAN

Beban (manfaat) pajak penghasilan Grup adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>
Beban pajak kini Perusahaan	856.592.750
Manfaat pajak tangguhan - Entitas anak	(55.380.635)
Jumlah Beban Pajak - Neto	<u>801.212.115</u>

34. INCOME TAX

Income tax expense (benefit) of the Group are as follows:

2.291.074.000	<i>The Company current tax expenses</i>
(46.781.572)	<i>Deferred tax benefit - Subsidiaries</i>
2.244.292.428	Total Tax Expense - Net

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. PAJAK PENGHASILAN (Lanjutan)

34. INCOME TAX (Lanjutan)

Pajak kini

Current tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are as follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	127.343.295.030	212.814.731.605	Profit before tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 9)	146.308.000.000	272.168.750.000	Dividend income from associates companies (Note 9)
Rugi sebelum pajak entitas anak	28.631.198.104	25.225.041.441	Loss before tax of the subsidiaries
Laba entitas asosiasi (Catatan 9)	(177.159.577.422)	(264.722.514.716)	Profit of the associates (Note 9)
Laba sebelum pajak - Perusahaan	125.122.915.712	245.486.008.330	Profit before tax - the Company
Pendapatan yang sudah diperhitungkan atau dibayar pajak final	(121.696.544.712)	(236.321.712.330)	Income subject to final tax
Laba sebelum pajak dari pendapatan yang tidak terutang pajak penghasilan final	3.426.371.000	9.164.296.000	Taxable income subject to non-final tax
Beban pajak kini	856.592.750	2.291.074.000	Current tax expenses
Dikurangi pajak penghasilan dibayar			Less prepayment of income taxes
Pasal 23	(808.742.550)	(2.056.720.500)	Article 23
Pasal 25	(4.166.796)	(224.939.886)	Article 25
Jumlah	(812.909.346)	(2.281.660.386)	Total
Pajak penghasilan kurang bayar (Catatan 16)	<u>43.683.404</u>	<u>9.413.614</u>	Income tax under payment (Note 16)

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

Reconciliation of taxable income will be the basis for the submission of annual tax notification letter of current tax.

Pajak tangguhan

Deferred tax

Rincian aset pajak tangguhan Grup terdiri dari:

Deferred tax assets of the Group consist of the following:

	1 Januari/ January 2018	Dikreditkan ke laporan laba rugi tahun berjalan/ Credited to profit or loss for the year	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Desember/ December 2018	Dikreditkan ke laporan laba rugi tahun berjalan/ Credited to profit or loss for the year	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	31 Desember/ December 2019	
Liabilitas imbalan kerja	45.139.750	46.781.572	38.451.707	130.373.029	55.380.635	(33.053.251)	152.700.413	Employee benefit obligation

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. LABA PER SAHAM

	2019
<u>Laba</u>	
Laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	127.682.661.433
<u>Jumlah Lembar Saham</u>	
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk tujuan perhitungan laba bersih per saham dasar	7.800.760.000
Laba Per Saham Dasar	16,37

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian,
Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa
yang dilutif.

35. EARNINGS PER SHARE

	2018	
		<u>Profit</u>
	212.249.033.675	<i>Profit attributable to the owners of the parent entity</i>
		<u>Number of shares</u>
	7.800.760.000	<i>Weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share</i>
	27,21	Basic Earnings Per Share

At the consolidated statement of financial position date,
the Company does not have potential dilutive ordinary
shares.

36. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN

	2019
Penambahan properti investasi melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman	4.450.006.731
Penambahan aset tetap melalui reklasifikasi properti investasi	-
Penambahan properti investasi melalui biaya masih harus dibayar	137.401.498

36. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON CONSOLIDATED
STATEMENT OF CASH FLOW

	2018	
	3.318.741.469	<i>Addition in investment properties from capitalization of interest expenses on loan</i>
	41.890.097.131	<i>Additional property and equipment from reclassification investment properties</i>
	844.664.518	<i>Addition in investment properties through accrued expenses</i>

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat hubungan antara Perusahaan dengan pihak-pihak
berelasi adalah sebagai berikut:

- a. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata
Sejahtera adalah pemegang saham utama Perusahaan.
- b. Pihak berelasi yang merupakan entitas yang dikendalikan
personil manajemen kunci Perusahaan:
 - PT Langgeng Gemilang Sejahtera
 - PT Graha Tunasmekar
 - PT Kencana Graha Mandiri
- c. Pihak berelasi yang merupakan entitas asosiasi
Perusahaan:
 - PT Arah Sejahtera Abadi
 - PT Brilliant Sakti Persada
 - PT Pluit Propertindo
 - PT Manggala Gelora Perkasa
 - PT Citra Gemilang Nusantara

37. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES

The nature of relationship between the Company and
related parties are as follows:

- a. PT Kencana Graha Nusamandiri and PT Prima
Permata Sejahtera are the shareholders of the
Company.
- b. Related parties which are entities controlled by the
same key management personnel of the Company:
 - PT Langgeng Gemilang Sejahtera
 - PT Graha Tunasmekar
 - PT Kencana Graha Mandiri
- c. Related parties which are associates of the
Company:
 - PT Arah Sejahtera Abadi
 - PT Brilliant Sakti Persada
 - PT Pluit Propertindo
 - PT Manggala Gelora Perkasa
 - PT Citra Gemilang Nusantara

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (Lanjutan)

**37. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Transactions with Related Parties

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- i. Perusahaan menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebagai berikut:

- i. *The Company provides benefits to the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as follows:*

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Direksi			Board of Directors
Gaji dan tunjangan	9.620.311.298	11.692.547.914	Salaries and allowances
Imbalan pascakerja	225.369.360	200.659.874	Post-employment benefits
Jumlah	<u>9.845.680.658</u>	<u>11.893.207.788</u>	Total
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Gaji dan tunjangan	2.000.993.953	1.846.904.946	Salaries and allowance
Jumlah	<u>11.846.674.611</u>	<u>13.740.112.734</u>	Total

- ii. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia - Tower 1 dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 16 September 2020.

- ii. *Since 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office - Tower 1 with PT Langgeng Gemilang Sejahtera. By mutual consent, the agreement has been extended until September 16, 2020.*

- iii. PT Kencana Graha Nusamandiri dan PT Prima Permata Sejahtera melakukan gadai saham atas saham Perusahaan.

- iii. *PT Kencana Graha Nusamandiri and PT Prima Permata Sejahtera pledged the shares of the Company.*

- iv. Pada tanggal 1 Juli 2009, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa ruangan kantor dengan PT Kencana Graha Mandiri. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 November 2018.

- iv. *On July 1, 2009, the Company has entered into a rental agreement for office space with PT Kencana Graha Mandiri. The agreement has been extended until November 3, 2018.*

Beban sewa ruangan sebesar Rp 482.012.941 untuk tahun 2018 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

Rental expense amounting to Rp 482,012,941 for 2018, were recorded as part of general and administrative expenses.

- v. Pada 7 Januari 2009, PT Arah Sejahtera Abadi mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Prakarsa Nusa Cemerlang, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2019.

- v. *On January 7, 2009, PT Arah Sejahtera Abadi entered into a management consulting services agreement with PT Prakarsa Nusa Cemerlang, to provide management consulting services. By mutual consent, the agreement has been extended until December 31, 2019.*

Jasa konsultasi manajemen sebesar Rp 899.001.467 untuk tahun 2019 dan 2018 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

Management consulting service amounting to Rp 899,001,467 for 2019 and 2018, were recorded as part of general and administrative expenses.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (Lanjutan)

37. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (Continued)

Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

Transaction with Related Parties (Continued)

vi. Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi. Jasa konsultasi manajemen masing-masing sebesar Rp 1.249.627.500 untuk tahun 2019 dan Rp 1.136.025.000 untuk tahun 2018, serta dicatat sebagai bagian dari penghasilan lain-lain.

vi. The Company entered into a management consulting services agreement with PT Langgeng Gemilang Sejahtera, a related party. Management consulting services amounting to Rp 1,249,627,500 for 2019 and Rp 1,136,025,000 for 2018, were recorded as part of other income.

Seluruh transaksi dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All transactions with related parties have been disclosed in the consolidated financial statements.

Saldo aset, liabilitas dan beban yang timbul atas transaksi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

The balance of assets, liabilities and expenses arising from the above transactions are as follows:

	2019	2018	
Utang usaha (Catatan 14)	6.871.715.123	7.164.310.425	Trade payables (Note 14)
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,18%	1,20%	Percentage to total liabilities
Beban langsung kepada pihak berelasi	1.268.235.232	1.524.463.866	Direct cost to related parties
Persentase terhadap jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	3,39%	1,74%	Percentage to total cost of sales and direct cost
Beban administrasi kepada pihak berelasi	8.166.813.080	7.840.022.614	Administrative expense to related parties
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	8,53%	7,74%	Percentage to total general and administrative expense

38. INFORMASI SEGMENT

38. SEGMENT INFORMATION

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (Revisi 2009) berdasarkan segmen usaha.

The Group reportable segments under PSAK No. 5 (Revised 2009) are based on their business.

Segmen Usaha

Business Segment

Grup melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

The Group are presently engaged in the following businesses:

- I. Penjualan dan pendapatan sewa
 - Apartemen
 - Perkantoran
- II. Pendapatan
 - Hotel

- I. Sales and rental revenue
 - Apartments
 - Offices
- II. Revenues
 - Hotel

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

38. SEGMENT INFORMATION (Continued)

		2019						
		Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha		34.043.334.653	5.344.521.216	48.436.981.243	-	-	87.824.837.112	Sales and revenues
Hasil Segmen		27.713.249.540	427.901.694	22.321.445.532	-	-	50.462.596.766	Segment Results
Beban penjualan	(	25.630.176	11.056.680	776.580.702	3.939.718.007	-	4.752.985.565	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(	67.808.220.068	3.920.097.871	15.207.816.663	10.938.106.399	2.100.000.000	95.774.241.001	General and administrative expenses
Beban pajak final	(	2.215.506.369	84.660.000	138.992.943	528.054.525	-	2.967.213.837	Final tax expense
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto		14.172.298.728	(7.502.502.437)	-	-	-	6.669.796.291	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Bagian laba neto entitas asosiasi		177.159.577.422	-	-	-	-	177.159.577.422	Equity in net income of associates
Penghasilan bunga		20.766.779.113	72.183.230	59.243.374	288.023.889	-	21.186.229.606	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(	12.667.312.619	3.876.394	8.706.340.090	10.776.635	-	21.388.305.738	Interest and financial expenses
Kerugian penjualan properti investasi		-	-	-	-	-	-	Loss on sale properties investment
Keuntungan dan kerugian lain-lain		3.618.412.651	(54.397.231)	268.785.499	(4.984.959.833)	(2.100.000.000)	3.252.158.914	Other gain and losses - net
Laba (rugi) sebelum pajak		160.713.648.222	(11.076.505.689)	(2.180.255.993)	(20.113.591.510)	-	127.343.295.030	Profit income (loss) before tax
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION								
LAPORAN POSISI KEUANGAN								
Aset segmen		4.853.181.550.338	66.864.330.490	167.308.761.466	958.985.772.381	1.555.302.406.028	7.601.642.820.703	Segment assets
Liabilitas segmen		118.187.808.357	7.645.520.063	78.419.572.114	378.768.960.382	(2.837.075.000)	580.184.785.916	Segment liabilities
Pengeluaran modal		2.954.856.153	124.939.273	30.728.000	8.735.503.100	-	11.846.026.526	Capital expenditure
Penyusutan		2.262.818.610	107.795.000	10.454.092.404	642.419.602	-	13.467.125.616	Depreciation
		2018						
		Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/Hotel	Tidak dapat dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha		44.207.513.346	42.579.410.316	47.626.078.418	-	-	134.413.002.080	Sales and revenues
Hasil Segmen		9.909.974.044	17.149.874.605	19.638.182.624	-	-	46.698.031.273	Segment Results
Beban penjualan	(	61.850.808	16.450.450	1.027.086.813	3.840.116.213	-	4.945.504.284	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(	74.711.561.196	3.973.983.077	14.350.308.585	15.123.615.657	6.825.000.000	101.334.468.515	General and administrative expenses
Beban pajak final	(	2.015.273.346	566.429.785	142.505.029	2.529.689.197	-	5.253.897.357	Final tax expense
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto		5.015.193.362	14.974.741.894	1.448.421.000	-	-	21.438.356.256	Increase in fair value of investment properties - net
Bagian laba bersih entitas asosiasi		264.722.514.716	-	-	-	-	264.722.514.716	Equity in net income of associates
Penghasilan bunga		11.090.708.511	455.506.301	48.701.906	121.469.961	-	11.716.386.679	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(	12.679.940.306	7.091.386	10.102.564.619	8.862.000	-	22.794.458.311	Interest and financial expenses
Kerugian penjualan properti investasi		-	-	-	-	-	-	Loss on sale properties investment
Keuntungan dan kerugian lain-lain		9.344.878.113	(5.698.113)	53.285.041	306.107	(6.825.000.000)	2.567.771.148	Other gain and losses - net
Laba (rugi) sebelum pajak		210.614.643.090	28.010.469.989	(4.429.874.475)	(21.380.506.999)	-	212.814.731.605	Profit income (loss) before tax
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION								
LAPORAN POSISI KEUANGAN								
Aset segmen		4.748.780.569.125	71.426.792.643	177.961.133.791	796.179.076.401	1.696.686.253.312	7.491.033.825.272	Segment assets
Liabilitas segmen		137.557.981.973	9.763.089.642	94.177.329.902	358.899.494.059	(2.907.825.000)	597.490.070.576	Segment liabilities
Pengeluaran modal		3.673.854.168	21.120.000	1.688.836.624	23.173.136.620	-	28.536.947.412	Capital expenditure
Penyusutan		599.300.064	105.167.913	11.653.457.325	735.683.340	-	13.093.608.642	Depreciation

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

- a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, di mana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009. Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI pada tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perusahaan dengan Betty dan Tunggul dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat sebagai bagian piutang lain-lain.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

- a. *Deed of Agreement II No. 138 dated August 24, 2009 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, by and between Ms. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) and Mr. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (whom acts as stockholders of 50,000 total shares of PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) and the Company. Betty and Tunggul agreed to sell the shares and receivable owned by them in SBJ to the Company and or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 17,500,000,000 respectively. KIJA agreed to sell its receivable from SBJ to the Company or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 50,000,000,000. This will be paid by the Company to Betty and Tunggul in 8 installments (in Sales and Purchase Agreement No.139 dated August 24, 2009, payment is made 7 times, with the third payment is settled in 2 stages) based on the fulfillment of certain condition by Betty and Tunggul. While payment by the Company to KIJA will be in 5 installments based on the fulfillment of certain condition by KIJA.*

On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed Arbitration Petition No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (as co Respondent) at Indonesian National Board Arbitration (BANI) for cancellation of sale and purchase agreement from PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) as stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009. The lawsuit has been cancelled by the Arbitration Assembly of BANI at 4 February 2016 with decision to reject petition of Applicant thoroughly. Thus, sale and purchase agreement of PT SBJ that was made between the Company and Betty and Tunggul is declared valid and binding for the parties.

As of the issuance date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in "other accounts receivable" account amounting to Rp 350,000,000 and "advances for investment" amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded as part of other receivables.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak di Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan addendum pada tanggal 2 Desember 2004.
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan Bank Central Asia, Bank Victoria International dan Bank CIMB Niaga.
 2. PNC mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga dan Bank OCBC NISP.
 3. TMP mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank ICBC Indonesia.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank-bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 12). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

- d. Pada tahun 2012, SGK mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahannya dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK diwajibkan untuk membayar:
1. Biaya dasar manajemen sebesar persentase tertentu dari pendapatan bruto hotel.
 2. Biaya insentif manajemen sebesar persentase tertentu dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP).

Pada tahun 2019 dan 2018, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 7.182.362.684 dan Rp 6.827.537.188, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 30).

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (Continued)

- b. At October 27, 2003, PNC has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment "The Peak at Sudirman" (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004.
- c. The Group entered into agreements with several banks, where in such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:
1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with Bank Central Asia, Bank Victoria International and Bank CIMB Niaga.
 2. PNC entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga and Bank OCBC NISP.
 3. TMP entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank ICBC Indonesia.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 12). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

- d. In 2012, SGK entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) for supervision, guidance and hotel management of Holiday Inn Express. This agreement is valid for 15 years. SGK is obliged to pay:
1. Base management fee at certain percentage of the hotel's gross revenue.
 2. Incentive management fee at certain percentage of adjusted gross operating profit (AGOP).

In 2019 and 2018, management fee amounting to Rp 7,182,362,684 and Rp 6,827,537,188, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 30).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)

- e. Pada 17 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penunjukan pengelolaan Gedung TCC Batavia - Tower 1 kepada PT Langgeng Gemilang Sejahtera. Perjanjian ini telah diperbaharui pada 14 September 2018 dan berlaku sampai dengan 16 September 2020.
- f. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan *addendum* tertanggal 11 April 2014, TMP melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, di mana dalam perjanjian tersebut, TMP sepakat untuk memberikan beberapa unit perkantoran yang akan dibangun dengan nama Capital Square seluas lebih kurang 6.236 m² atau senilai Rp 70.000.000.000 kepada PT Eastern Star Capital (ESC). Pemberian tersebut dilakukan dengan penandatanganan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor tersebut oleh ESC, segera setelah didirikannya proyek Capital Square, proses balik nama ke atas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari uang muka penjualan (Catatan 19).
- g. Pada tanggal 2 Desember 2019, PT Greenwood Sejahtera Tbk selaku pemegang Izin Pemanfaatan Ruang menyepakati jumlah nilai konversi sebesar Rp 42.260.447.250 untuk kewajiban pembiayaan dan pembangunan Rumah Susun/Sederhana melalui konversi oleh Pemegang Izin Pemanfaatan Ruang sesuai dengan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 112 Tahun 2019.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)

- e. On October 17, 2012, the Company entered into an agreement for appointment of the management building TCC Batavia - Tower 1 to PT Langgeng Gemilang Sejahtera. This agreement has been extended on September 14, 2018 and will be valid until September 16, 2020.
- f. On July 30, 2013, with *addendum* dated April 11, 2014, TMP entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, which in that agreement, TMP agreed to provide several office units that would be built with the name of Capital Square for the area of approximately 6,236 m² or costs of Rp 70,000,000,000 to PT Eastern Star Capital (ESC). The provision is made by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by ESC, immediately after the establishment of Capital Square project, transfer title process under the name of TMP and after obtain the building permit. Based on this agreement, TMP recorded a debt of Rp 70,000,000,000 which is presented as part of advances from customers (Note 19).
- g. On December 2, 2019, PT Greenwood Sejahtera Tbk as the holder of the Space Utilization Permit agreed the conversion value amounting to Rp 42,260,447,250 for the financing and development requirements of Flats/Simple Houses through conversion by the Space Utilization Permit Holder in accordance with the Governor Regulation of the Special Capital Province of Jakarta No. 112 in 2019.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN

40. CATEGORIES AND CLASSES OF FINANCIAL INSTRUMENTS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>			<u>Loans and receivables</u>
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan setara kas	374.561.666.041	382.603.313.470	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	1.089.534.887	11.020.198.913	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	3.671.163.146	4.606.288.428	Other receivable from third parties
Aset Tidak Lancar			Non-current Assets
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	Other receivable from third parties
Aset lainnya	5.763.298.784	5.234.984.381	Other assets
Jumlah	<u>388.034.301.026</u>	<u>406.413.423.360</u>	Total
<u>Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi</u>			<u>Liabilities at amortized cost</u>
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang obligasi	71.932.333.201	-	Bond payable
Utang bank jangka pendek	14.024.180.297	13.702.749.598	Short-term bank loans
Utang usaha			Trade payables
Pihak berelasi	6.871.715.123	7.164.310.425	Related parties
Pihak ketiga	5.599.539.200	16.176.269.173	Third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	3.088.874.864	3.356.652.563	Other payables - third parties
Biaya masih harus dibayar	6.508.932.360	28.613.599.640	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	472.375.198	717.139.876	Tenants' security deposits
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	301.008.493.625	60.541.699.919	Current maturity of long-term bank loans
Liabilitas Jangka Panjang			Non-current Liabilities
Uang jaminan penyewa	11.676.866.187	12.154.883.428	Tenants' security deposits
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	37.459.476.494	258.846.654.840	Long-term bank loan - net of current maturity
Utang obligasi	-	70.744.785.114	Bonds payables
Jumlah	<u>458.642.786.549</u>	<u>472.018.744.576</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo, tersedia untuk dijual, dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group does not have financial asset instruments classified as held to maturity, available for sale, and fair value through profit or loss (FVTPL) nor does it have financial liabilities classified as FVTPL.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

a. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

i. Foreign currency risk management

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions (other than the functional currency of the Group) are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility raises generating income and expense that can impact revenue and expense affecting the Group.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

The Group's policy is performing management by means of balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Most of the Group's transaction in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

Grup mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan mencocokkan, sebisa mungkin, penerimaan dan pembayaran dalam masing-masing individu mata uang. Jumlah eksposur mata uang asing bersih Grup pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 43.

The Group manages the foreign currency exposure by matching, as far as possible, receipts and payments in each individual currency. The Group's net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 43.

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

ii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL
(Lanjutan)

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko
keuangan (Lanjutan)

ii. Manajemen risiko kredit (Lanjutan)

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

a. Financial risk management objectives and
policies (Continued)

ii. Credit risk management (Continued)

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for 3 months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL
(Lanjutan)

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko
keuangan (Lanjutan)

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman cadangan dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak terdiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

a. Financial risk management objectives and
policies (Continued)

iii. Liquidity risk management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL
(Lanjutan)

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan
(Lanjutan)

a. Financial risk management objectives and
policies (Continued)

iii. Manajemen risiko likuiditas (Lanjutan)

iii. Liquidity risk management (Continued)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga
(Lanjutan)

Liquidity and interest risk tables
(Continued)

		2019						
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Di atas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/Total	
Tanpa bunga								Non-interest bearing
Utang usaha								Trade payables
Pihak berelasi	-	-	200.000.000	-	6.671.715.123	-	6.871.715.123	Related parties
Pihak ketiga	-	-	2.813.804.337	-	2.785.734.863	-	5.599.539.200	Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	2.043.427.390	1.045.447.474	-	3.088.874.864	Other payable to third parties
Biaya masih harus dibayar	-	-	6.508.932.360	-	-	-	6.508.932.360	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa Instrumen tingkat bunga tetap	-	-	472.375.198	-	11.676.866.187	-	12.149.241.385	Tenants' security deposits
Utang obligasi Instrumen tingkat bunga variabel	14,25%	-	72.427.500.000	-	-	-	72.427.500.000	Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	11,00%	-	-	315.032.673.922	-	-	315.032.673.922	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	10,50% - 11,00%	-	-	-	37.459.476.494	-	37.459.476.494	Long-term bank loans
Jumlah		-	82.422.611.895	317.076.101.312	59.639.240.141	-	459.137.953.348	Total
		2018						
	Tingkat bunga Efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Di atas 5 tahun/ 5+ years	Jumlah/Total	
Tanpa bunga								Non-interest bearing
Utang usaha								Trade payables
Pihak berelasi	-	-	492.595.302	-	6.671.715.123	-	7.164.310.425	Related parties
Pihak ketiga	-	-	13.390.534.310	-	2.785.734.863	-	16.176.269.173	Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	2.311.205.089	1.045.447.474	-	3.356.652.563	Other payable to third parties
Biaya masih harus dibayar	-	-	28.613.599.640	-	-	-	28.613.599.640	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa Instrumen tingkat bunga tetap	-	-	717.139.876	-	12.154.883.428	-	12.872.023.304	Tenants' security deposits
Utang obligasi Instrumen tingkat bunga variabel	14,25%	-	7.695.000.000	82.687.500.000	-	-	90.382.500.000	Fixed interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	11,00%	-	-	60.541.699.919	-	-	60.541.699.919	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	10,50% - 11,00%	-	-	-	260.393.333.913	-	260.393.333.913	Long-term bank loans
Jumlah		-	50.908.869.128	145.540.405.008	283.051.114.801	-	479.500.388.937	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL
(Lanjutan)

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko
keuangan (Lanjutan)

iii. Manajemen risiko likuiditas (Lanjutan)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga
(Lanjutan)

Jumlah yang dicantumkan di atas untuk instrumen suku bunga mengambang untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga mengambang berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2019 dan 2018.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2019 dan 2018 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	352.492.150.416	334.637.783.430
Jumlah yang belum digunakan	<u>167.507.849.584</u>	<u>185.362.216.570</u>
Jumlah	<u>520.000.000.000</u>	<u>520.000.000.000</u>

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

iv. Manajemen risiko suku bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

a. Financial risk management objectives and policies (Continued)

iii. Liquidity risk management (Continued)

Liquidity and interest risk tables
(Continued)

The amount included above for floating interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in floating interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2019 and 2018.

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2019 and 2018 which may be extended by mutual agreement:
Amount used

Amount unused

Total

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

iv. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group.

The Group's exposures to interest rates on financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL
(Lanjutan)

a. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko
keuangan (Lanjutan)

iv. Manajemen risiko suku bunga (Lanjutan)

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk instrumen nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan masing-masing 40 basis poin pada tahun 2019 dan 2018 digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah masing-masing 40 basis poin dan 10 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2019 dan 2018 akan turun/naik masing-masing sebesar Rp 335.937.423 dan Rp 389.977.538. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga mengambang.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas di mana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

a. Financial risk management objectives and
policies (Continued)

iv. Interest rate risk management (Continued)

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for non-derivative instrument at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 40 basis point increase or decrease in 2019 and 2018, respectively, are used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 40 basis points and 10 basis points higher/lower, and all other variables were held constant, then profit in 2019 and 2018 would decrease/increase by Rp 335,937,423 and Rp 389,977,538, respectively. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its floating rate borrowings.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL
(Lanjutan)

b. Manajemen risiko modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5), pinjaman (Catatan 13, 20 dan 21) dan ekuitas pemegang saham induk (Catatan 23, 24 dan 25) dan kepentingan nonpengendali (Catatan 26).

Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Pinjaman	424.424.483.617	403.535.889.471	Debt
Kas dan setara kas	(374.633.166.041)	(382.603.313.470)	Cash and cash equivalents
Pinjaman - neto	49.791.317.576	20.932.576.001	Net debt
Ekuitas	7.021.458.034.787	6.893.543.754.696	Equity
Rasio pinjaman - neto terhadap modal	<u>0,71%</u>	<u>0,30%</u>	Net debt to equity ratio

41. FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT
(Continued)

b. Capital risk management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consists of cash and cash equivalents (Note 5), debt (Notes 13, 20 and 21) and equity of the owners of the Company (Notes 23, 24 and 25), and non-controlling interest (Note 26).

The Board of Directors of the Group periodically review the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors consider the cost of capital and related risk.

The gearing ratio as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

42. PENGUKURAN NILAI WAJAR

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Kecuali sebagaimana tercantum dalam tabel berikut, manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dan diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek atau menggunakan tingkat suku bunga pasar.

42. FAIR VALUE MEASUREMENTS

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Except as detailed in the following table, the managements consider that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities recorded at amortized cost and recognized in the consolidated financial statements approximate their fair values either because of their short-term maturities or they carry market rates of interest.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. PENGUKURAN NILAI WAJAR (Lanjutan)

42. FAIR VALUE MEASUREMENTS (Continued)

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Fair value of financial instruments carried at amortized cost (Continued)

	2019		2018		
	Jumlah tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	Jumlah tercatat/ <i>Carrying amount</i>	Nilai wajar/ <i>Fair value</i>	
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Utang obligasi	71.932.333.201	69.168.585.445	70.744.785.114	77.588.759.081	Bonds payables

Secara khusus, asumsi signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar dari liabilitas keuangan ditetapkan di bawah ini:

Specifically, significant assumptions used in determining the fair value of the following financial liabilities are set out below:

Utang obligasi

Bonds payable

Nilai wajar dari utang obligasi pada 31 Desember 2019 dan 2018 diperkirakan sebesar Rp 69.168.585.445 dan Rp 77.588.759.081 dengan menggunakan harga kuotasi yang berlaku di pasar masing-masing sebesar Rp 0,96 dan Rp 1,10.

The fair value of bonds payable on December 31, 2019 and 2018 are estimated to be Rp 69,168,585,445 and Rp 77,588,759,081 using quoted price available in market, amounting to Rp 0.96 and Rp 1.10, respectively.

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset dan liabilitas Grup

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets and liabilities

Tabel berikut ini merangkum nilai tercatat dan nilai wajar aset dan liabilitas, yang dianalisis antara keduanya serta nilai wajar didasarkan pada:

The following tables summarize the carrying amounts and fair values of the assets and liabilities, analyzed among those whole fair value is based on:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 fair value measurement originates from inputs other than quoted prices included in Level 1 that can be observed for assets or liabilities, either directly (eg prices) or indirectly (eg deviations from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. PENGUKURAN NILAI WAJAR (Lanjutan)

42. FAIR VALUE MEASUREMENTS (Continued)

Hierarki pengukuran nilai wajar atas aset dan liabilitas
Grup (Lanjutan)

Fair value measurements hierarchy of the Group's assets
and liabilities (Continued)

	2019				
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					<u>Liabilities for which fair values are disclosed</u>
Biaya perolehan diamortisasi					At amortized cost
Utang obligasi	69.168.585.445	-	-	69.168.585.445	Bonds payables
	2018				
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan					<u>Liabilities for which fair values are disclosed</u>
Biaya perolehan diamortisasi					At amortized cost
Utang obligasi	77.588.759.081	-	-	77.588.759.081	Bonds payables

Tidak ada transfer antara level 1 dan 2 pada periode berjalan.

There were no transfers between level 1 and 2 during the current period.

43. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

43. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

On December 31, 2019 and 2018, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

		2019		2018		
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset						<u>Assets</u>
Kas dan setara kas	USD	1.561.585	21.707.592.909	1.861.864	26.961.656.494	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	USD	-	-	-	-	Trade receivables from third parties
Aset lainnya	USD	-	-	-	-	Other assets
Jumlah Aset			21.707.592.909		26.961.656.494	Total asset
Liabilitas						<u>Liabilities</u>
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	2.088	29.025.288	2.236	32.372.687	Trade payables to third parties
	EURO	6.300	98.208.149	6.300	104.326.425	
Uang jaminan penyewa	USD	726.178	10.094.600.378	726.178	10.515.783.618	Tenants' security deposits
Jumlah Liabilitas			10.221.833.815		10.652.482.730	Total Liabilities
Jumlah Aset Neto			11.485.759.094		16.309.173.764	Total Net Asset

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

43. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING
(Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs yang digunakan oleh Grup sebagai berikut:

	2019
1 USD	13.901
1 EURO	15.589

43. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN
FOREIGN CURRENCIES (Continued)

The conversion rate used by the Group on December 31,
2019 and 2018 are as follows:

	2018	
14.481		USD 1
16.560		EURO 1

44. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Wabah virus korona setelah periode pelaporan telah berdampak pada operasi rutin Perusahaan. Namun Perusahaan telah mengambil semua tindakan yang perlu dan dapat dikendalikan untuk melindungi bisnis Perusahaan dari dampak yang parah. Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, dampak yang terkait pada laporan keuangan Perusahaan tidak dapat diestimasi secara wajar karena sifat dinamis dari keadaan tersebut.

- a. Pada tanggal 30 Januari 2020, Organisasi Kesehatan Dunia ("WHO") mengumumkan status tanggap darurat kesehatan global dikarenakan jenis wabah virus baru ("COVID-19") yang berasal dari Wuhan, Cina dan adanya risiko ketika virus tersebut menyebar dari asal mulanya virus tersebut berasal secara global terhadap komunitas internasional. Pada bulan Maret 2020, berdasarkan peningkatan yang sangat cepat yang berdampak secara global, WHO mengklasifikasikan wabah COVID-19 sebagai pandemi.

Wabah COVID-19 memiliki dampak secara menyeluruh dan terus berkembang hingga tanggal laporan ini. Seperti, adanya ketidakpastian terhadap kondisi keuangan Perusahaan, likuiditas dan hasil dari operasi ke depannya sepanjang seberapa besar dampak pandemi tersebut secara menyeluruh. Manajemen secara aktif melakukan pemantauan terhadap kondisi keuangan, likuiditas, operasi, pemasok, industri, dan tenaga kerja terhadap kondisi global. Melihat perkembangan dari hari ke hari wabah COVID-19 dan tanggapan secara global untuk menghentikan penyebarannya, Perusahaan tidak dapat melakukan estimasi terhadap operasi, kondisi keuangan atau likuiditas untuk tahun buku 2020 yang disebabkan oleh dampak wabah COVID-19.

Pandemi dan respon pemerintah terhadap COVID-19 mengakibatkan gangguan dalam rantai pasokan global dan berdampak buruk bagi banyak industri, termasuk sektor real estat (perkantoran dan apartemen) tempat penyewa kami beroperasi. Wabah ini memiliki dampak buruk yang material serta berkelanjutan pada kondisi ekonomi dan pasar dan memicu periode perlambatan ekonomi global.

44. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Coronavirus outbreak subsequent to the reporting period has impacted the routine operation of the Company. However, the Company has taken all necessary and controllable actions to protect the Company's business from severe impact. As of the date of insurance of these consolidated financial statements, the related impact on the Company's financial statements could not be reasonably estimated due to the dynamic nature of the circumstances.

- a. On January 30, 2020, the World Health Organization ("WHO") announced a global health emergency because of a new strain of coronavirus originating in Wuhan, China (the "COVID-19 outbreak") and the risks to the international community as the virus spreads globally beyond its point of origin. In March 2020, the WHO classified the COVID-19 outbreak as a pandemic, based on the rapid increase in exposure globally.

The full impact of the COVID-19 outbreak continues to evolve as of the date of this report. As such, it is uncertain as to the full magnitude that the pandemic will have on the Company's financial condition, liquidity, and future results of operations. Management is actively monitoring the impact of the global situation on its financial condition, liquidity, operations, suppliers, industry, and workforce. Given the daily evolution of the COVID-19 outbreak and the global responses to curb its spread, the Company is not able to estimate the effects of the COVID-19 outbreak on its results of operations, financial condition, or liquidity for fiscal year 2020.

The COVID-19 pandemic and government responses are creating disruption in global supply chains and adversely impacting many industries, including the real estate sector (offices and apartments) in which our tenants operate. The outbreak could have a continued material adverse impact on economic and market conditions and trigger a period of global economic slowdown.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

44. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(Lanjutan)

Perusahaan mencatat bahwa beberapa penyewa telah mengurangi atau menutup operasi untuk melindungi karyawan dan pelanggan dari penyebaran virus, hal ini konsisten dengan batasan dan pedoman pemerintah. Gangguan ini dapat berdampak pada kolektibilitas sewa dari penyewa kami yang terkena dampak, serta pemulihan aset real estat kami. Walaupun Perusahaan menganggap gangguan ini bersifat sementara, jika terus berlanjut, pandemi COVID-19 dapat berdampak buruk terhadap pendapatan kami, operasional, kondisi keuangan, dan likuiditas untuk tahun fiskal 2020.

b. Pada 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang:

- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perkonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan. PERPU ini bertujuan untuk menyediakan relaksasi terhadap sejumlah peraturan perundang-undangan untuk penanganan dampak dari pandemi COVID-19 dan menjaga stabilitas sistem keuangan.

PERPU ini secara umum mengatur dua hal: (1) kebijakan keuangan Negara, dan (2) stabilitas sistem keuangan Negara. Berkaitan dengan keuangan Negara, tindakan pencegahan yang harus dilakukan akan menimbulkan beban yang besar terhadap APBN, mencakup tambahan atas pengeluaran beban dan pembiayaan untuk APBN tahun 2020 untuk penanganan terhadap dampak pandemik COVID-19 sebesar Rp 405,1 triliun. Tambahan beban ini digunakan untuk melakukan intervensi di bidang kesehatan dalam mengatasi COVID-19 sebesar Rp 75 triliun, sosialisasi kesehatan sebesar Rp 110 triliun, penunjang industri melalui insentive pajak dan bea masuk kepabeanan dan stimulisasi KURS sebesar Rp 70,1 triliun dan pembiayaan anggaran untuk pemulihan perkonomian nasional pasca COVID-19 sebesar Rp 150 triliun.

- Peraturan baru ini, termasuk antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan perusahaan tetap sebagai berikut:
 - Penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada tahun pajak 2022.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

44. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD
(Continued)

The Company notes that several of its tenants have decreased or closed operations to protect its employees and customers from the spread of the virus, consistent with governmental restrictions and guidance. These disruptions may impact the collectability of rent from our affected tenants, as well as the recoverability of our real estate assets. While the Company considers these disruptions to be temporary, if they continue, the COVID-19 pandemic may adversely affect our revenues, result operations, financial condition, and liquidity for fiscal year 2020.

b. On March 31, 2020, the Government issued several laws and regulations to deal with the Economic Impacts of COVID-19 on March 31, 2020:

- Government Regulation in Lieu of Law (PERPPU) No. 1 of 2020 concerning State Financial Policies and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) and/or In the Context of Facing Threats to National Economy and/or Financial System Stability. The PERPPU aims to provide relaxing a number of the laws and regulations needed to deal with Covid-19 and maintain financial system stability.

This PERPPU generally regulates two things: (1) state financial policy, and (2) financial system stability policy. With regard to state finances, mitigation measures that must be undertaken will create a large burden on the APBN, including additional spending on expenditure and financing for the 2020 APBN for handling the COVID-19 impact of Rp 405.1 trillion. This additional expenditure is used for interventions in the health sector to tackle COVID-19 in the amount of Rp 75 trillion, additional Social Safety Network in the amount of Rp 110 trillion, industry support through tax incentives and import duties and KURS stimulus worth Rp 70.1 trillion, and support of Budget Financing to support recovery the post-COVID-19 national economy of Rp 150 trillion.

- This new regulation, includes among others, the adjustments to income tax rates for domestic corporate taxpayers and permanent establishments as follows:
 - Decrease in article 17 paragraph (1) letter b of the Law on 22% Income Tax that applies in fiscal years 2020 and 2021 and 20% applicable in tax year 2022.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

44. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (Lanjutan)

- Wajib pajak dalam negeri (perusahaan publik dengan jumlah total saham disetor yang diperdagangkan di bursa Indonesia minimal 40% dan memenuhi persyaratan tertentu), dapat memperoleh tarif 3% lebih rendah atau 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021 dan 17% pada tahun pajak 2022. Ketentuan lebih lanjut mengenai kondisi tertentu diatur oleh atau berdasarkan Peraturan Pemerintah.
- Menteri Keuangan melalui Peraturan Menteri Keuangan nomor 23 Tahun 2020, menyediakan empat hal yang berkaitan dengan insentif pajak sebagai langkah dalam membantu para pembayar pajak yang terkena dampak dari wabah virus corona yang mulai efektif pada 1 April 2020. Empat insentif pajak yaitu berkaitan dengan pajak penghasilan (PPh) pasal 21, pasal 22 pajak impor, PPh pasal 25 dan pajak pertambahan nilai (PPN).

Insentif pajak penghasilan pasal 21, Pemerintah akan menanggung pajak penghasilan pasal 21 untuk karyawan dengan penghasilan bruto tetap dan teratur, yang jumlahnya tidak lebih dari Rp 200 juta dalam setahun. Pajak penghasilan 22 impor yang dibebaskan dalam melalui retribusi untuk bisnis usaha yang memenuhi kriteria tertentu (berdampak oleh COVID-19). Pemerintah juga menyediakan insentif untuk mengurangi pajak penghasilan pasal 25 angsuran sebesar 30% dari angsuran yang seharusnya terutang dan menyediakan pengembalian pendahuluan kelebihan pembayaran PPN untuk pembayar pajak tertentu.

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari peraturan ini.

45. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI INDUK PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, laporan arus kas dan investasi dalam entitas anak dan asosiasi.

Laporan keuangan tersendiri entitas induk disajikan dari daftar I - V. Informasi laporan keuangan induk tersendiri mengikuti kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian seperti yang dijelaskan dalam Catatan 3, kecuali untuk investasi pada entitas anak dan asosiasi yang dicatat menggunakan metode ekuitas.

44. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD (Continued)

- Domestic taxpayers (publicly-listed companies with a total number of paid-up shares traded on the Indonesian stock exchange at least 40% and meeting certain requirements), can obtain tariffs of 3% lower or 19% in tax years 2020 and 2021 and 17% in tax year 2022. Further provisions regarding certain conditions are regulated by or based on the Government Regulation.
- The Ministry of Finance through Finance Regulation number 23 of 2020, which takes effect from April 1, 2020 provides four tax-related incentives as a step to help taxpayers affected by the Corona Virus outbreak. The four incentives are related to Income Tax (PPh) Article 21, Article 22 Import Tax, PPh Article 25 and Value Added Tax (PPN).

Through Income Tax Article 21 incentives, the government will cover Income Tax Article 21 from employees with fixed and regular gross income, which amounts to no more than Rp 200 million in a year. Income Tax Article 22 Imports through the exemption of this levy for businesses that meet certain criteria (impacted by COVID-19). The government also provides incentives to reduce Income Tax Article 25 installments by 30 percent of installments that should be owed and provide preliminary refunds of overpaid VAT for certain taxpayers.

As at the issuance of the financial statements, the management is still evaluating the potential impact of this new regulation.

45. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY

The financial information of the parent entity only presents statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, statements of cash flows and investment in subsidiaries and associates.

Financial information of the parent entity only was presented on schedule I - V. This parent only financial information follows the accounting policies used in the preparation of the consolidated financial statements that are described in Note 3, except for the investments in subsidiaries and associates which are accounted for using the equity method.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

46. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Laporan keuangan konsolidasian auditan PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 29 April 2020 yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

46. AUTHORIZATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The audited consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2019 were completed and authorised for issuance on April 29, 2020 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
ASET			ASSETS
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan setara kas	303.622.070.325	369.487.901.799	Cash and cash equivalents
Piutang usaha kepada pihak ketiga	22.383.900	8.541.655.818	Trade receivables from third parties
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	1.982.135.345	3.229.357.473	Other receivables to third parties
Pajak dibayar di muka	2.456.183.368	1.612.775.459	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2.104.062.950	3.410.838.679	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	310.186.835.888	386.282.529.228	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non-current Assets
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	Other receivables to third parties
Persediaan - aset real estat	292.843.653.614	292.651.617.334	Inventory - real estate assets
Uang muka investasi saham	282.304.599.502	116.864.297.500	Advances for investment in stock
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	4.094.566.910.005	4.090.865.734.953	Investments in associates and subsidiaries
Properti investasi - nilai wajar	2.049.874.000.000	2.032.919.902.869	Investment properties - fair value
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 3.854.629.256 dan Rp 1.613.610.646 pada tahun 2019 dan 2018	40.264.440.237	42.354.201.097	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 3,854,629,256 and Rp 1,613,610,646 in 2019 and 2018
Aset lainnya	2.565.000.000	2.565.000.000	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.765.367.241.526	6.581.169.391.921	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	7.075.554.077.414	6.967.451.921.149	TOTAL ASSETS

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	761.065.689	761.065.689	Trade payables to third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.045.447.474	1.045.447.474	Other payables - third parties
Utang pajak	562.511.244	591.283.504	Tax payables
Biaya masih harus dibayar	5.568.171.256	28.052.382.563	Accrued expenses
Uang muka penjualan	-	27.701.200	Advances from customers
Utang obligasi	71.932.333.201	-	Bond payable
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17.360.933.752	16.965.611.378	Unearned revenues - realized within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	97.230.462.616	47.443.491.808	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Non-current Liabilities
Utang obligasi	-	70.444.785.114	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	11.059.458.038	11.929.482.943	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	90.172.412	126.798.401	Unearned revenues - net of realized within one year
Liabilitas imbalan pascakerja	9.807.715.372	7.613.423.788	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	20.957.345.822	90.114.490.246	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	118.187.808.438	137.557.982.054	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Share capital - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham			Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain	(173.241.511)	37.090.041	Other comprehensive income
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	40.000.000.000	35.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	5.914.608.910.704	5.791.926.249.271	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	6.957.366.268.976	6.829.893.939.095	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.075.554.077.414	6.967.451.921.149	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR II : LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK *)

31 DESEMBER 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE II: STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME OF
PARENT ENTITY *)

DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Penjualan dan pendapatan usaha	22.980.696.926	20.847.622.528	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>6.602.475</u>	<u>105.725.145</u>	Cost of sales and direct cost
LABA BRUTO	22.974.094.451	20.741.897.383	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(25.630.176)	(61.850.808)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(67.808.220.068)	(74.711.561.196)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(2.215.506.369)	(2.015.273.346)	Final tax expense
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	14.172.298.728	5.015.193.362	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Bagian rugi bersih entitas anak	(27.435.238.950)	(6.910.458.754)	Equity in loss of subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	177.159.577.422	264.722.514.716	Equity in profit of associates
Pendapatan bunga	20.766.779.113	11.090.708.511	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(12.667.312.619)	(12.675.940.306)	Interest expense and financial charges
Keuntungan dan kerugian lain-lain - neto	<u>3.618.412.651</u>	<u>9.344.878.113</u>	Other gains and losses - net
LABA SEBELUM PAJAK	128.539.254.183	214.540.107.675	PROFIT BEFORE TAX
Beban pajak penghasilan	(<u>856.592.750</u>)	(<u>2.291.074.000</u>)	Income tax expense
LABA TAHUN BERJALAN	127.682.661.433	212.249.033.675	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:			Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(<u>210.331.552</u>)	<u>3.257.429.586</u>	Remeasurement of defined benefit obligation
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u>127.472.329.881</u>	<u>215.506.463.261</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE III: STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal disetor / <i>Paid-up share capital</i>	Tambahannya modal disetor / <i>Additional paid-in capital</i>	Selisih transaksi Perubahan ekuitas entitas asosiasi / <i>Difference due to changes in equity of associates</i>	Penghasilan komprehensif lain / <i>Other comprehensive income</i>		Saldo laba / <i>Retained earnings</i>		Jumlah ekuitas / <i>Total equity</i>	
				Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi / <i>Share in other comprehensive income in associate</i>	Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti / <i>Remeasurement of Defined benefit obligation</i>	Ditentukan penggunaannya / <i>Appropriated</i>	Tidak ditentukan penggunaannya / <i>Unappropriated</i>		
Saldo 1 Januari 2018	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(2.952.994.529)	(267.345.016)	30.000.000.000	5.584.677.215.596	6.614.387.475.834	<i>Balance as of January 1, 2018</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	<i>Appropriation for general reserves</i>
Perubahan ekuitas entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>Changes in equity of associates</i>
Jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.288.825.568	1.968.604.018	-	212.249.033.675	215.506.463.261	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2018	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.664.168.961)	1.701.259.002	35.000.000.000	5.791.926.249.271	6.829.893.939.095	<i>Balance as of December 31, 2018</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	<i>Appropriation for general reserves</i>
Perubahan ekuitas entitas asosiasi	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>Changes in equity of associates</i>
Jumlah laba rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	469.525.281	(679.856.833)	-	127.682.661.433	127.472.329.881	<i>Total comprehensive income for the year</i>
Saldo 31 Desember 2019	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.194.643.680)	1.021.402.169	40.000.000.000	5.914.608.910.704	6.957.366.268.976	<i>Balance as of December 31, 2019</i>

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) *Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV : LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2019

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: STATEMENTS OF CASH FLOWS OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	33.212.723.900	36.850.792.927	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran beban pajak final	(2.215.506.369)	(2.016.473.346)	<i>Final tax expense paid</i>
Penerimaan dari pelanggan - neto	30.997.217.531	34.834.319.581	<i>Cash receipts from customers - net</i>
Pembayaran pajak penghasilan	(823.711.892)	(2.281.271.862)	<i>Income taxes paid</i>
Penerimaan bunga	20.987.982.423	10.433.256.602	<i>Interest received</i>
Pembayaran kas kepada karyawan	(69.695.928.546)	(31.438.970.085)	<i>Cash paid to employees</i>
Pembayaran beban keuangan	(8.804.405.907)	(9.007.542.413)	<i>Payment of finance cost</i>
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(16.455.338.571)	(11.344.749.660)	<i>Cash paid to suppliers and other operating expenses</i>
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(43.794.184.962)	(8.804.957.837)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas asosiasi	146.308.000.000	272.168.750.000	<i>Dividends received from associates</i>
Perolehan properti investasi	(2.781.798.403)	(2.677.306.638)	<i>Acquisition of investment properties</i>
Perolehan aset tetap	(151.257.750)	(996.547.530)	<i>Acquisition of property and equipment</i>
Pencairan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	-	5.866.977.255	<i>Proceeds time deposits and restricted cash in banks</i>
Penempatan uang muka investasi saham	(165.440.302.002)	(62.751.775.000)	<i>Placement of advance of investment in stocks</i>
Pembayaran utang atas pembelian aset tetap	-	(52.799.500)	<i>Payment of trade payables for acquisition of property and equipment</i>
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(22.065.358.155)	211.557.298.587	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(65.859.543.117)	202.752.340.750	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(6.288.357)	9.556.719	<i>Effect of changes in Foreign exchange rates</i>
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>369.487.901.799</u>	<u>166.726.004.330</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>303.622.070.325</u>	<u>369.487.901.799</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) *Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
 INFORMASI TAMBAHAN
 DAFTAR V : INFORMASI INVESTASI DALAM
 ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI
 31 DESEMBER 2019
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
 SUPPLEMENTARY INFORMATION
 SCHEDULE V: INFORMATION OF INVESTMENT
 SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
 DECEMBER 31, 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associates
	2019	2018	
Entitas anak			Subsidiaries
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	55,00%	55,00%	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	70,75%	70,75%	PT Sentra Graha Kencana
PT Trisakti Makmur Persada	99,99%	99,99%	PT Trisakti Makmur Persada
Entitas asosiasi			Associated companies
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	27,40%	PT Manggala Gelora Perkasa
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	23,00%	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	30,00%	PT Brilliant Sakti Persada
PT Pluit Propertindo	47,17%	47,17%	PT Pluit Propertindo
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	40,00%	PT Arah Sejahtera Abadi
Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode ekuitas			Investment of subsidiaries and associated in supplementary information of parent entity are accounted for using equity method
Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.			Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method



Telp : +62-21.2993 2152
Fax : +62-21.2993 2158
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountants
License No. 46/KM.1/2018

Unity Building, 3rd Floor
Jl. Boulevard Gading Serpong M5/21
Tangerang 15810 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language.

No. : 00153/3.0366/AU.1/03/1193-2/1/IV/2020
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2019

No. : 00153/3.0366/AU.1/03/1193-2/1/IV/2020
Re : **Consolidated Financial Statements**
December 31, 2019

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Greenwood Sejahtera Tbk
Jakarta**

**The Shareholders, Board of Commissioners
and Directors
PT Greenwood Sejahtera Tbk
Jakarta**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi yang signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Management's responsibility for the financial statements

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

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

Tanggung jawab auditor

Auditors' responsibility

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

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

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountants), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the International BDO network of Independent member firms.

Tanggung jawab auditor (Lanjutan)

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu hal

Kami menaruh perhatian pada Catatan 44 atas laporan keuangan konsolidasian, menjelaskan kejadian setelah tanggal pelaporan di mana PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak mungkin mengalami dampak yang signifikan akibat pandemi COVID-19. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal ini.

Auditors' responsibility (Continued)

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

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matter

We attention to Note 44 to consolidated financial statements, describing events after the reporting date that PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries may have a significant impact due to the COVID-19 pandemic. Our opinion has not been modified in this regard.

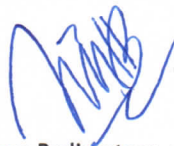
Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan catatan atas investasi pada entitas anak dan asosiasi (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other matter

Our audit of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries as of December 31, 2019 and for the year ended were conducted for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements as a whole. The accompanying financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity), which consists of the statement of financial position as of December 31, 2019, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and notes on investment in subsidiaries and associates (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as additional information to the attached consolidated financial statements, are presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements required under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Ronny Budisantoso, CPA
NIAP AP. 1193/
License No. AP. 1193

29 April 2020/April 29, 2020

JL/jm

the \mathbb{R}^n space. The \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers, and the \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers.

The \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers, and the \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers.

The \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers, and the \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers.

The \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers, and the \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers.

The \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers, and the \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers.

The \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers, and the \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers.

The \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers, and the \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers.

The \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers, and the \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers.

The \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers, and the \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers.

The \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers, and the \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers.

The \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers, and the \mathbb{R}^n space is a vector space over the real numbers.