

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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS*

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020/  
*FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020*

DAN/*AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
*INDEPENDENT AUDITORS' REPORT*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020**

**DAFTAR ISI**

**CONTENTS**

**Laporan Auditor Independen**

***Independent Auditors' Report***

**Surat Pernyataan Direksi**

***Directors' Statement Letter***

**Halaman/  
Pages**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

1 – 3

*Consolidated Statement of Financial Position*

Laporan Laba Rugi dan  
Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

4 – 5

*Consolidated Statement of Profit or Loss and  
Other Comprehensive Income*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

6 – 7

*Consolidated Statement of Changes in Equity*

Laporan Arus Kas Konsolidasian

8 – 9

*Consolidated Statement of Cash Flows*

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

10 – 87

*Notes to Consolidated Financial Statements*

**Lampiran**

***Attachments***

*This report is originally issued in Indonesian language.*

No. : 00180/2.1315/AU.1/03/0995-1/1/IV/2021

**Laporan Auditor Independen**

**Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi  
PT Greenwood Sejahtera Tbk**

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

**Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan**

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

**Tanggung jawab auditor**

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

**Independent Auditors' Report**

**The Shareholders, Commissioner and Directors  
PT Greenwood Sejahtera Tbk**

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020, 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.*

**Management's responsibility for the financial statements**

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

**Auditors' responsibility**

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

## **KAP Suharli, Sugiharto & Rekan**

Accountants & Business Advisers | License No. 614/KM.1/2020  
UOB Plaza 34th Floor Jl. MH Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230 - INDONESIA  
Tel. +62 21 2993 2132, 2993 2152 | Fax. +62 21 2993 2172 | [www.shinewing.id](http://www.shinewing.id)

**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 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Penekanan suatu hal**

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, yang mengungkapkan penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang diterapkan secara retrospektif. PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak menyajikan Kembali laporan keuangan konsolidasian komparatif tahun lalu atas penerapan PSAK tersebut sebagaimana dijelaskan pada Catatan 4.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

**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, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

**Emphasis of matter**

As disclosed in Note 2, to the accompanying consolidated financial statements, which discloses the adoption of Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 72, "Revenue from Contracts with Customers" that were applied retrospectively. PT Greenwood Sejahtera Tbk and its Subsidiaries restated the accompanying prior year comparative consolidated financial statements for the adoption of the PSAK as disclosed in Note 4.

Our opinion is not modified in respect of these matter.

**Hal lain**

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, 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 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (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 kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Laporan keuangan konsolidasi PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya bertanggal 29 April 2020 berisi opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**Other matters**

*Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries as of December 31, 2020 and for the year ended were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2020, 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 (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The 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. The 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.*

*The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries for the year ended December 31, 2019 were audited by other independent auditor who expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements on April 29, 2020.*

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants  
Suharli, Sugiharto & Rekan



Michell Suharli, CPA

Registrasi Akuntan Publik/Public Accountant Registration No. AP. 0995

28 April 2021/April 28, 2021



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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

*We, the undersigned:*

- |   |                            |  |   |                               |   |
|---|----------------------------|--|---|-------------------------------|---|
| 1 | Nama                       | : Paulus Indra Intan                   | : | Name                          | 1 |
|   | Alamat kantor              | : Gedung TCC Batavia Tower One Lt. 35, | : | Office address                |   |
|   |                            | : Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,        |   |                               |   |
|   |                            | : Tanah Abang, Jakarta Pusat           |   |                               |   |
|   | Alamat domisili sesuai KTP | : Brawijaya Apartemen Unit 2602,       | : | Domicile as stated in ID Card |   |
|   |                            | : RT/RW 005/003 Pulo,                  |   |                               |   |
|   |                            | : Kebayoran Baru, Jakarta Selatan      |   |                               |   |
|   | Nomor telepon              | : 021-25984969                         | : | Phone Number                  |   |
|   | Jabatan                    | : Direktur Utama/President Director    | : | Position                      |   |
|   |                            |  |   |                               |   |
| 2 | Nama                       | : Dedy Ismunandar Soetiarto            | : | Name                          | 2 |
|   | Alamat kantor              | : Gedung TCC Batavia Tower One Lt. 35, | : | Office address                |   |
|   |                            | : Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,        |   |                               |   |
|   |                            | : Tanah Abang, Jakarta Pusat           |   |                               |   |
|   | Alamat domisili sesuai KTP | : Jl. Kramat Kwitang III/45            | : | Domicile as stated in ID Card |   |
|   |                            | : RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,        |   |                               |   |
|   |                            | : Jakarta Pusat                        |   |                               |   |
|   | Nomor telepon              | : 021-25984969                         | : | Phone Number                  |   |
|   | Jabatan                    | : Direktur/Director                    | : | Position                      |   |
|   |                            |  |   |                               |   |
| 3 | Nama                       | : Anita                                | : | Name                          | 3 |
|   | Alamat kantor              | : Gedung TCC Batavia Tower One Lt. 35, | : | Office address                |   |
|   |                            | : Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126,        |   |                               |   |
|   |                            | : Tanah Abang, Jakarta Pusat           |   |                               |   |
|   | Alamat domisili sesuai KTP | : Jl. Cempaka Putih Barat 24 No. 7     | : | Domicile as stated in ID Card |   |
|   |                            | : RT/RW 005/007 Cempaka Putih Barat,   |   |                               |   |
|   |                            | : Cempaka Putih, Jakarta Pusat         |   |                               |   |
|   | Nomor telepon              | : 021-25984969                         | : | Phone Number                  |   |
|   | Jabatan                    | : Direktur/Director                    | : | Position                      |   |

Menyatakan bahwa:

*State that:*

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| 1 | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak;  | 1 | <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries;</i>  |
| 2 | Laporan keuangan konsolidasian konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;                          | 2 | <i>The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i>           |
| 3 | a Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  | 3 | a <i>All information contained in the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries has been disclosed in a completely and properly disclosed;</i>                |
|   | b Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b | <i>The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</i> |

4 Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak.




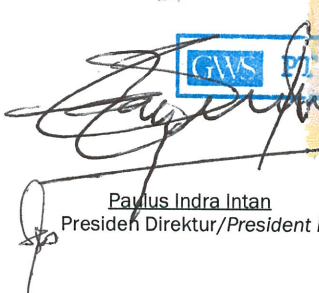
4 Responsible for the internal control system of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

28 April/April 28, 2021

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

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	Disajikan Kembali/As restated (Catatan/Note 4)		
			2019	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018	
<b>ASET</b>					<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>					<b>Current Assets</b>
Kas dan setara kas	5	237.315.872.451	374.633.166.041	382.603.313.470	Cash and cash Equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	4,6	822.280.319	1.040.713.354	11.020.198.913	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga		1.666.181.412	3.671.163.146	4.606.288.428	Other receivables - third parties
Persediaan	4,7	982.755.888.222	903.083.247.792	804.054.390.562	Inventories
Pajak dibayar di muka	15a	35.841.786.653	29.985.666.669	20.970.480.244	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	4	8.846.696.761	9.890.552.861	11.116.134.260	Prepaid expenses and advances
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>1.267.248.705.818</b>	<b>1.322.304.509.863</b>	<b>1.234.370.805.877</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>					<b>Non-current Assets</b>
Bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga		2.948.638.168	2.948.638.168	2.948.638.168	Non-current portion other receivables - third parties
Persediaan	4,7	297.263.791.490	297.065.100.129	296.873.063.849	Inventories
Uang muka investasi saham		2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	Advances for investment in stock
Investasi pada entitas asosiasi	4,8	3.550.444.345.725	3.631.959.201.020	3.593.892.147.859	Investment in Associates
Aset pajak tangguhan	15e	169.440.731	152.700.413	130.373.029	Deferred tax assets
Properti investasi - nilai wajar	9	2.187.908.814.773	2.178.858.779.177	2.160.671.681.383	Investment properties - fair value
Aset tetap - neto	10	194.020.652.230	206.892.381.780	222.749.848.702	Property and equipment - net
Aset lainnya	11	40.955.063.452	45.617.574.693	45.089.260.290	Other assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>6.276.210.746.569</b>	<b>6.365.994.375.380</b>	<b>6.324.855.013.280</b>	<b>Total Non-current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>7.543.459.452.387</b>	<b>7.688.298.885.243</b>	<b>7.559.225.819.157</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2020**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2020**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	Disajikan Kembali/As restated (Catatan/Note 4)		
			2019	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018	
<b>LIABILITAS</b>					<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>					<b>Current Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	12	14.023.886.846	14.024.180.297	13.702.749.598	Short-term bank loans
Utang usaha					Trade payables
Pihak berelasi	13,30	1.163.859.126	6.871.715.123	7.164.310.425	Related parties
Pihak ketiga	13	12.882.864.488	5.599.539.200	16.176.269.173	Third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	14	4.085.756.366	3.088.874.864	3.356.652.563	Other payables - third parties
Utang pajak	15b	1.131.000.539	1.344.049.639	1.554.494.206	Taxes payables
Biaya masih harus dibayar	16	3.783.162.086	6.508.932.360	28.613.599.640	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	17	359.563.187	472.375.198	717.139.876	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	18	1.606.270.118	2.347.486.118	353.166.701	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	5.574.157.572	17.765.618.921	18.286.284.620	Unearned revenues - realized within one year
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Current maturities of - long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	19	34.266.247.713	301.008.493.625	60.541.699.919	Long-term bank loans
Utang obligasi	20	-	71.932.333.201	-	Bonds payables
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>78.876.768.041</b>	<b>430.963.598.546</b>	<b>150.466.366.721</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>					<b>Non-current Liabilities</b>
Uang jaminan penyewa	17	13.264.016.441	11.676.866.187	12.154.883.428	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	4,18	153.088.157.099	160.424.055.170	155.272.613.129	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	18	545.671.692	90.172.412	456.273.401	Unearned revenues - net of realized within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun					Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank jangka panjang	19	298.518.587.282	37.459.476.494	258.846.654.840	Long-term bank loans
Utang obligasi	20	-	-	70.444.785.114	Bonds payables
Utang pihak berelasi	4,30	16.173.832.200	12.953.832.200	8.008.832.200	Due to related party
Liabilitas imbalan pascakerja	21	14.570.065.979	13.305.090.019	10.584.356.042	Post-employment benefits liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>496.160.330.693</b>	<b>235.909.492.482</b>	<b>515.768.398.154</b>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>575.037.098.734</b>	<b>666.873.091.028</b>	<b>666.234.764.875</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 DESEMBER 2020**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**DECEMBER 31, 2020**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2020	Disajikan Kembali/As restated (Catatan/Note 4)		
			2019	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018	
<b>EKUITAS</b>					<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>					<b>Equity attributable to the owners of the parent entity</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham					Share capital - par value Rp 100 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	22	780.076.000.000	780.076.000.000	780.076.000.000	Issued and fully paid 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor		222.442.743.783	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi		411.856.000	411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain		1.975.256.562	( 447.457.215)	37.090.041	Other comprehensive income
Saldo laba					Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	22	45.000.000.000	40.000.000.000	35.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		5.859.559.884.340	5.914.850.889.498	5.791.373.549.961	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		6.909.465.740.685	6.957.334.032.066	6.829.341.239.785	Total equity attributable to the owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	23	58.956.612.968	64.091.762.149	63.649.814.497	Non-controlling interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>6.968.422.353.653</b>	<b>7.021.425.794.215</b>	<b>6.892.991.054.282</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>7.543.459.452.387</b>	<b>7.688.298.885.243</b>	<b>7.559.225.819.157</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements 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 2020  
(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, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan/ Notes	2019 Disajikan kembali *// As restated *)	
Penjualan dan pendapatan usaha	32.332.146.290	4,24	74.777.404.766	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	( 18.065.656.256 )	4,25,30	( 26.122.138.186 )	Cost of sales and direct costs
<b>Laba Bruto</b>	<b>14.266.490.034</b>		<b>48.655.266.580</b>	<b>Gross Profit</b>
Beban penjualan	( 4.750.922.197 )	26	( 4.752.985.565 )	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	( 69.872.408.165 )	27,30	( 95.774.241.001 )	General and administrative expenses
Beban pajak final	( 1.856.649.249 )	15c	( 2.440.374.267 )	Final tax expense
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	190.512.001	9	6.669.796.291	Increase in fair value of investment properties - net
Bagian laba (rugi) neto entitas asosiasi	( 2.939.321.147 )	4,8	179.234.743.584	Equity in net income (loss) of associates
Penghasilan bunga	14.017.400.347		21.186.229.606	Interest income
Beban bunga dan keuangan	( 8.446.991.479 )	28	( 21.388.305.738 )	Interest and financial expenses
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	2.858.729.672		( 3.252.158.914 )	Other income (expenses) - net
<b>Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>( 56.533.160.183 )</b>		<b>128.137.970.576</b>	<b>Profit (Loss) Before Income Tax</b>
Beban pajak penghasilan - neto	( 681.190.872 )	15c	( 801.212.115 )	Income tax expense - net
<b>Laba (Rugi) Tahun Berjalan</b>	<b>( 57.214.351.055 )</b>		<b>127.336.758.461</b>	<b>Profit (Loss) For The Year</b>
<b>Penghasilan Komprehensif Lain Pos-pos Yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:</b>				<b>Other Comprehensive Income Items That Will Not be Reclassified to Profit or Loss:</b>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto	1.325.344.641	15e,21	( 858.178.105 )	Remeasurement of defined benefits liabilities - net
Bagian pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi - neto	1.130.565.852	4,8	195.309.577	Share in remeasurements of defined benefit liabilities of associates - net
<b>Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain</b>	<b>2.455.910.493</b>		<b>( 662.868.528 )</b>	<b>Total Other Comprehensive Income</b>
<b>Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<b>( 54.758.440.562 )</b>		<b>126.673.889.933</b>	<b>Total Comprehensive Income (Loss) For The Year</b>

\*) Lihat Catatan 4

See Note 4 \*)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued  
in Indonesian Language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(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, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan/ Notes	2019 Disajikan kembali *// As restated *)	
<b>Laba (Rugi) Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				<b>Profit (Loss) For The Year Attributable To:</b>
Pemilik entitas induk	( 50.291.005.158 )	29	128.477.339.537	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	( 6.923.345.897 )	23	( 1.140.581.076 )	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>	<b>( 57.214.351.055 )</b>		<b>127.336.758.461</b>	<b>Total</b>
<b>Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				<b>Total Comprehensive Income (Loss) For The Year Attributable</b>
Pemilik entitas induk	( 47.868.291.381 )		127.992.792.281	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	( 6.890.149.181 )	23	( 1.318.902.348 )	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>	<b>( 54.758.440.562 )</b>		<b>126.673.889.933</b>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>	<b>( 6,45 )</b>	29	<b>16,47</b>	<b>EARNINGS PER SHARE</b>

\*1 Lihat Catatan 4

See Note 4 \*)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(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		Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas Induk/ Total 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 imbangan past/ remeasurement of defined benefits obligation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
<b>Saldo 1 Januari 2019 (Sebelum disajikan kembali)</b>	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	<b>Balance as of January 1, 2019 (Before restated)</b>
Dampak penyesuaian tahun-tahun sebelumnya atas penerapan retrospektif PSAK No. 72 (Catatan 4)	-	-	-	-	-	-	( 552.699.310 )	( 552.699.310 )	( 1.104 )	( 552.700.414)	Prior years adjustment for the effects on retrospective implementation of PSAK No. 72 (Note 4)
<b>Saldo 1 Januari 2019 (Setelah disajikan kembali)</b>	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	( 1.664.168.961 )	1.701.259.002	35.000.000.000	5.791.373.549.961	6.829.341.239.785	63.649.814.497	6.892.991.054.282	<b>Balance as of January 1, 2019 (As restated)</b>
Pencadangan saldo laba (Catatan 22)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	( 5.000.000.000 )	-	-	-	Appropriation of retained earnings (Note 22)
Setoran uang muka modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak (Catatan 23)	-	-	-	-	-	-	-	-	1.760.850.000	1.760.850.000	Advance for capital stock from non-controlling interests subscription of subsidiaries (Note 23)
Laba tahun 2019 (setelah disajikan kembali)	-	-	-	-	-	-	128.477.339.537	128.477.339.537	( 1.140.581.076 )	127.336.758.461	Income for 2019 (As restated)
Penghasilan komprehensif lain tahun 2019	-	-	-	195.309.577	( 679.856.833 )	-	-	( 484.547.256 )	( 178.321.272 )	( 662.868.528)	Other comprehensive income for 2019
<b>Saldo 31 Desember 2019</b>	<b>780.076.000.000</b>	<b>222.442.743.783</b>	<b>411.856.000</b>	<b>( 1.468.859.384 )</b>	<b>1.021.402.169</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>5.914.850.889.498</b>	<b>6.957.334.032.066</b>	<b>64.091.762.149</b>	<b>7.021.425.794.215</b>	<b>Balance as of December 31, 2019</b>

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ Share capital	Tambahannya 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		Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Total 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 imbangan pasti/ remeasurement of defined benefits obligation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 31 Desember 2019	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	( 1.468.859.384 )	1.021.402.169	40.000.000.000	5.914.850.889.498	6.957.334.032.066	64.091.762.149	7.021.425.794.215	Balance as of December 31, 2019
Pencadangan saldo laba (Catatan 22)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	( 5.000.000.000 )	-	-	-	Appropriation of retained earnings (Note 22)
Setoran uang muka modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak (Catatan 23)	-	-	-	-	-	-	-	-	1.755.000.000	1.755.000.000	Advance for capital stock from non- controlling interests subscription of subsidiaries (Note 23)
Rugi tahun 2020	-	-	-	-	-	-	( 50.291.005.158 )	( 50.291.005.158 )	( 6.923.345.897 )	( 57.214.351.055 )	Loss in 2020
Laba komprehensif lain tahun 2020	-	-	-	1.130.565.852	1.292.147.925	-	-	2.422.713.777	33.196.716	2.455.910.493	Other comprehensive income for 2020
<b>Saldo 31 Desember 2020</b>	<b>780.076.000.000</b>	<b>222.442.743.783</b>	<b>411.856.000</b>	<b>( 338.293.532 )</b>	<b>2.313.550.094</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>5.859.559.884.340</b>	<b>6.909.465.740.685</b>	<b>58.956.612.968</b>	<b>6.968.422.353.653</b>	<b>Balance as of December 31, 2020</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements 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 2020**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2020**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOW FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	12.632.537.291	87.826.268.743	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	( 1.931.659.855 )	( 2.726.864.091 )	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan – neto	10.700.877.436	85.099.404.652	Cash receipts from customers – net
Penerimaan bunga	14.017.400.347	21.408.519.658	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan	( 925.957.783 )	( 842.126.971 )	Income taxes paid
Pembayaran beban keuangan	( 8.446.991.479 )	( 53.047.971.754 )	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan	( 43.910.178.801 )	( 63.588.762.804 )	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	( 107.352.803.440 )	( 156.937.930.127 )	Cash paid to suppliers and other operating expenses
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>( 135.917.653.720 )</b>	<b>( 167.908.867.346 )</b>	<b>Net Cash Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>			<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	79.706.100.000	146.308.000.000	Dividends received from associates
Kenaikan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	-	( 49.744.542 )	Increase in time deposits and bank accounts restricted use
Perolehan aset tetap	( 74.146.500 )	( 334.125.023 )	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	( 8.859.523.595 )	( 7.067.294.772 )	Acquisitions of investment properties
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>	<b>70.772.429.905</b>	<b>138.856.835.663</b>	<b>Net Cash Provided by Investing Activities</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements 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 2020**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2020**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020		2019	
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	3.220.000.000	(	292.595.302 )	Payment of debt to related parties
Penerimaan dari pihak nonpengendali	1.755.000.000		1.760.850.000	Proceeds from non-controlling interests
Utang bank				Bank loans
Penerimaan	174.873.580.497		34.342.231.399	Proceeds
Pembayaran	( 180.557.009.072 )	(	14.941.185.340 )	Payment
Pembayaran utang obligasi	( 71.932.333.201 )		-	Payment of bonds payable
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>( 72.640.761.776 )</b>		<b>20.869.300.757</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</b>
<b>PENURUNAN</b>				<b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>( 137.785.985.591 )</b>	<b>(</b>	<b>8.182.730.926 )</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	374.633.166.041		382.603.313.470	Effect Of Changes In Foreign Exchange Rates
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	468.692.001		212.583.497	
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>237.315.872.451</b>		<b>374.633.166.041</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements 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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Kegiatan Usaha Perusahaan**

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. 143 tanggal 24 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta Pusat, 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-0029946.AH.01.02 tanggal 29 Mei 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah real estat yang dimiliki sendiri dan disewa, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas perusahaan *holding*, aktivitas konsultasi lainnya, hotel bintang lima, dan apartemen hotel. Kegiatan penunjang perusahaan adalah melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (Investasi) ataupun pelepasan (Divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dalam Perusahaan lain, melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan. Proyek yang sedang dikembangkan Perusahaan adalah TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2010.

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.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Prima Permata Sejahtera.

**1. GENERAL**

**a. Establishment and Business Activity of the Company**

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. 143 dated May 24, 2019 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.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-0029946.AH.01.02 dated May 29, 2019.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities are self-owned and leased real estate, fee or contract basis real estate, activities of holding companies, other consulting activities, five-star hotels and hotel apartments. The company's supporting activities are investing either directly or through investment or divestment of capital in connection with the Company's business activities in other companies, investing in other companies that have business activities related to the Company's business activities. The Company's project which is still under construction is TCC Batavia and investing in subsidiaries and associates.

The Company commenced its commercial operation in 2010.

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

The Company is part of the Kencana Graha Global Group.

As of December 31, 2020 and 2019, the parent and ultimate parent entity of the Company is PT Prima Permata Sejahtera.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

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. Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp 240.000.000.000 dicatat dalam akun "Tambahkan Modal Disetor" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp 17.557.256.217.

Pada tanggal 31 Desember 2020, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

**c. Penawaran Umum Efek Utang Perusahaan**

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 20). Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% dari jumlah pokok obligasi (Catatan 20).

Pada tanggal 14 Januari 2020, berdasarkan Surat No. 002/GWS-TCC/CORSEC/I/2020 tentang "Keterbukaan Informasi Sehubungan dengan Laporan Informasi atau Fakta Material PT Greenwood Sejahtera Tbk", Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi terkait pelunasan obligasi berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2004 sebesar Rp 72.000.000.000.

**d. Entitas Anak**

Informasi mengenai entitas anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL (Continued)**

**b. Public Offering of the Company's Shares**

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. The excess amount received from the issuance of stock over its par value amounting to Rp 240,000,000,000 was recorded as "Additional Paid in Capital", net of stock issuance cost of Rp 17,557,256,217.

As of December 31, 2020, all of the Company's 7,800,760,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

**c. Public Offering of the Company's Debt Securities**

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 20). Such bonds are offered at 100% value of the total principal (Note 20).

As of January 14, 2020, based on Letter No. 002/GWS-TCC/CORSEC/I/2020 on "Disclosure of Information in Connection with Material Information or Facts of PT Greenwood Sejahtera Tbk", the Company has submitted the disclosure of information related to repayment of the Greenwood Sejahtera I Phase I 2004 sustainable bonds amounting to Rp 72,000,000,000.

**d. Subsidiaries**

Information of subsidiaries which are consolidated into the Company's financial statements are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Asset Before Elimination	
				2020	2019	2020	2019
<b>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</b>							
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	2003	Pengembang/ Developer	55,00%	55,00%	65.795.620.458	66.864.330.490
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	2014	Perhotelan/ Hospitality	70,75%	70,75%	148.816.960.745	167.308.761.466
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Pra Operasi/ Pra Operating	Pengembang/ Developer	99,99%	99,99%	1.071.518.580.476	1.030.887.054.263

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

e. Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

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

Personil manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi (selain Komisaris dan Direktur Independen). Manajemen kunci memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas utama Perusahaan.

Key management personnel of the Company comprise all of the members of Board of Commissioners and Directors (except Independent Commissioner and Director). Key management has an authority and responsibility for planning, directing and controlling the main activities of the Company.

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Members of the Company's Audit Committee as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Corporate Secretary Perusahaan masing-masing dijabat oleh Linda Halim.

On December 31, 2020 and 2019, the Company's Corporate Secretary was held by Linda Halim, respectively.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, masing-masing adalah sebanyak 123 dan 124 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2020 and 2019, the Company and its subsidiaries ("the Group") had a total number of 123 and 124 permanent employees (unaudited), respectively.

f. Penerbitan Laporan Keuangan

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 28 April 2021.

f. Issuance of Financial Statements

These financial statements have been authorized by Board of Directors of the Company, who responsible for the preparation and completion of the financial statements, on April 28, 2021.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian ini telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta peraturan terkait yang diterbitkan oleh OJK, khususnya Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

**b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Dasar pengukuran yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas, disusun dengan dasar akrual. Laporan arus kas disusun berdasarkan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang juga sekaligus merupakan mata uang fungsional Grup.

**c. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan Grup konsisten dengan tahun sebelumnya kecuali atas perubahan yang terkait dengan penerapan pertama kali PSAK No. 71 dan 72 pada tanggal 1 Januari 2020:

PSAK No. 71 tentang "Instrumen Keuangan"

Ketentuan transisi menetapkan bahwa PSAK ini diterapkan secara retrospektif dan manajemen memilih untuk tidak menyajikan kembali informasi keuangan komparatif. Selisih yang timbul antara jumlah tercatat instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 yang disusun berdasarkan PSAK No. 55 tentang "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dengan jumlah tercatat pada tanggal penerapan pertama kali PSAK ini, diakui pada saldo laba awal tanggal 1 Januari 2020, apabila ada.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)**

*These consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprises the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK-IAI) and the related OJK regulation particularly Rule No. VIII.G.7 on "Presentation and Disclosures for Financial Statements of Public Company".*

**b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements**

*The measurement basis used in the consolidated financial statements is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases as described in the related accounting policies.*

*The consolidated financial statements, except for the statement of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The statement of cash flows are prepared using direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.*

*Presentation currency used in the preparation of consolidated financial statements is Rupiah which also the functional currency of the Group.*

**c. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK)**

*The accounting policies adopted by the Group are consistent with those applied in previous year except pertinent to the initial adoption of PSAK No. 71 and 72 on the date of January 1, 2020:*

PSAK No. 71, "Financial Instruments"

*Transition provision requires this PSAK to be applied prospectively and management elected to not restate the comparative financial information. Any difference arising from the carrying amount of financial instruments as of December 31, 2019 which were prepared in accordance with PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement" with the carrying amount at the date of initial adoption of this PSAK, recognized in the opening retained earnings as of January 1, 2020, if any.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) (Lanjutan)

PSAK No. 71 tentang "Instrumen Keuangan" (Lanjutan)

PSAK ini mengatur bahwa klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan tidak lagi berdasarkan intensi manajemen melainkan berdasarkan karakteristik kontraktual arus kas dan model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan. Berdasarkan kedua hal tersebut, aset keuangan yang merupakan instrumen utang dapat diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) atau nilai wajar melalui laba rugi (FVPL). Sedangkan seluruh instrumen ekuitas diukur pada FVPL kecuali apabila pada pengakuan awal manajemen memilih untuk menyajikan perubahan nilai wajar instrumen tersebut pada penghasilan komprehensif lain. Penilaian terhadap klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan sesuai dengan PSAK No. 71 ini dilakukan pada tanggal 1 Januari 2020 di mana seluruh aset keuangan yang sebelumnya dikelompokan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang diubah menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan. Selain dari hasil penilaian tersebut, tidak terdapat dampak lain yang signifikan terkait dengan perubahan klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan.

PSAK ini juga mewajibkan Perusahaan untuk mencatat kerugian kredit ekspektasian terhadap aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI. Perusahaan sebelumnya mengakui penurunan nilai berdasarkan model kerugian yang terjadi ketika terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai. Pada tanggal penerapan awal, dengan menggunakan pendekatan yang disederhanakan yang mengukur jumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya, Perusahaan melakukan penilaian terhadap penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha serta aset keuangan lainnya dan dampak di mana hasil penilaian tersebut tidak signifikan.

PSAK No. 72 tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

PSAK ini mensyaratkan bahwa pendapatan diakui sebesar jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa dengan pelanggan. Manajemen memilih untuk menerapkan PSAK ini secara retrospektif penuh untuk setiap periode sajian komparatif sesuai dengan PSAK No. 25 tentang "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) (Continued)

PSAK No. 71, "Financial Instruments" (Continued)

This PSAK prescribes that classification and measurement of financial instrument is no longer based on management intention but based on contractual cash flows and the entity's business model for managing its financial assets. Based on those basis, debt instrument to be measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (FVOCI) or fair value through profit or loss (FVPL). All of equity instruments are measured at FVPL except management on initial recognition chooses to present their changes in fair value in other comprehensive income. The assessment on the classification and measurement of the existing financial instruments in accordance with PSAK No. 71 were carried out on January 1, 2020 where all of financial assets previously grouped as loans and receivables changed to financial assets measured at amortized cost. Beside the result as arise from such assessment, there were no other significant impact pertained with the change in classification and measurement of financial instruments.

This PSAK requires the Company to record expected credit losses on all of its financial assets measured at amortized cost or FVOCI. The Company previously recognize impairment based on incurred loss model when there is objective evidence that a financial asset is impaired. On the date of initial adoption, which applied using simplified approach at the amount of equal to lifetime expected credit losses, the Company performed an assessment toward the provision of impairment on trade receivables and other financial assets and the result of such assessment was not significant.

PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers"

This PSAK requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer. Management elected to adopt this PSAK using full retrospective approach for each comparative reporting period in accordance with PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) (Lanjutan)

PSAK No. 72 tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" (Lanjutan)

Dampak yang paling signifikan dari penerapan pertama kali PSAK ini adalah terkait dengan pengakuan pendapatan dari penjualan aset real estat dalam pengembangan (berupa unit apartemen) yang dalam kebijakan akuntansi sebelumnya diakui berdasarkan persentase penyelesaian. Berdasarkan hasil penilaian manajemen, penjualan tersebut tidak memenuhi kriteria pengakuan pendapatan sepanjang waktu mengingat pengalihan pengendalian atas real estat tersebut terjadi pada waktu tertentu dan akan diakui pada saat penyelesaian pengembangan.

Hal ini mengakibatkan pendapatan Grup pada tahun 2019 menurun sebesar Rp 13.047.432.346 dan kenaikan terhadap uang muka penjualan pada tanggal 1 Januari 2019/31 Desember 2018 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 60.735.862.099 dan Rp 73.734.472.912.

Selain dampak yang timbul dari penerapan pertama kali PSAK No. 71 dan 72 sebagaimana yang diuraikan di atas, penerapan standar baru, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 berikut ini tidak memiliki dampak yang material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan konsolidasi Grup:

- 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. 62, "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK No. 73, "Sewa";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan", Amandemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", Amandemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga";
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa tentang Konsesi Sewa Terkait Covid-19";
- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba" dan sekaligus Pencabutan terhadap PSAK No. 45 tentang "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"; serta
- ISAK No. 36, "Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK No. 16: Aset Tetap dan PSAK No. 73: Sewa".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) (Continued)

PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers" (Continued)

The most significant impact from the initial adoption of this PSAK is pertinent to the recognition of revenue from sales of real-estate assets under development (as apartment unit) where under previous accounting policy were recognized under percentage-of-completion basis. Based on the assessment by management, that sales did not meet the criteria for recognizing revenue over the time since the control over the asset was transferred at a point in time and shall be recognized upon completion of the development.

Consequently, revenue of the Group in 2019 decreased by Rp 13,047,432,346 and increase in the corresponding advances from customers as of January 1, 2019/December 31, 2018 and December 31, 2019 amounted to Rp 60,735,862,099 and Rp 73,734,472,912, respectively.

Except for the impact arising from the initial adoption of PSAK No. 71 and 72 as described above, the adoption of these following new standards, interpretations, amendments or improvements on financial accounting standards those effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2020 did not have any material effect on the reporting of performance or consolidated financial position of the Group:

- 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. 62, "Insurance Contracts - Applying PSAK No. 71 on Financial Instruments with PSAK No. 62 on Insurance Contracts";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments - Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK No. 73, "Leases";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments", Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement", Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosure" - "Interest Rate Benchmark Reform";
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases - Covid-19-Related Rent Concessions";
- ISAK No. 35, "Presentation of Financial Statements for Not-for-profit Oriented Entities" and also Revocation of PSAK No. 45, Financial Reporting for Not-for-profit Entities"; and
- ISAK No. 36, "Interpretation toward the Interaction between Provisions Regarding with Land Right under PSAK No. 16: Fixed Assets and PSAK No. 73: Leases".

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

c. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) (Lanjutan)

Di samping itu, terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif sampai dengan tanggal laporan keuangan. Standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian tersebut yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, 2022, 2023 dan 2025 adalah sebagai berikut:

1 Januari 2021

- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis";
- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual";
- Amandemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"; Amandemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"; Amandemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"; Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi"; dan Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2"; dan
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021".

1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas Sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- PSAK No. 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur";
- PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"; dan
- PSAK No. 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa".

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan".

1 Januari 2025

- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi".

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan. Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian tersebut dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Perusahaan secara keseluruhan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) (Continued)

Moreover, there are several new standards and interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on financial accounting standards which have been issued but not yet effective at the date of financial statements. Those standards, interpretations, amendments or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2021, 2022, 2023 and 2025 as follows:

January 1, 2021

- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business";
- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Reference to the Conceptual Framework";
- Amendment to PSAK No. 57, "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts, Cost of Fulfilling the Contracts";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments"; Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement"; Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures"; Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts"; and Amendment to PSAK No. 73, "Leases" - "Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2"; and
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases - Covid-19-Related Concessions Beyond June 30, 2021".

January 1, 2022

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current";
- PSAK No. 69 (Improvement 2020), "Agriculture";
- PSAK No. 71 (Improvement 2020), "Financial Instruments"; and
- PSAK No. 73 (Improvement 2020), "Leases".

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment - Proceeds Before Intended Use".

January 1, 2025

- PSAK No. 74, "Insurance Contract".

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to financial accounting standards are permitted. Management is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Company as a whole.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**d. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan, selaku entitas induk, dan entitas anaknya, sebagai suatu entitas ekonomi tunggal. Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup dan pengendalian tersebut timbul ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas anak dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas anak.

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal ketika Grup memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk tiap transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Grup pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat Kepentingan Nonpengendali (KNP);
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);
- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- mereklasifikasi bagian Grup atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada Perusahaan sebagai entitas induk.

KNP adalah bagian dari ekuitas entitas anak yang tidak dapat diatribusikan baik secara langsung ataupun tidak langsung kepada Grup. KNP disajikan pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan, selaku entitas induk. Seluruh laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada Perusahaan dan KNP, bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha, termasuk laba atau rugi yang belum direalisasi dan diakui dalam aset dari transaksi intra kelompok usaha, dieliminasi secara penuh.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**d. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company, as parent entity, and its subsidiaries, as a single economic entity. Subsidiaries is an entity which is controlled by the Group and such control exist when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with subsidiary and has the ability to affect those returns through its power over subsidiary.

A subsidiary is consolidated from the acquisition date, being the date when the Group obtains control, until the date when the Group's control ceases. The consolidated financial statements are prepared using the same accounting policies for each transaction and other events in similar circumstances.

If the Group lose control of a subsidiary on the date of loss of control, the Group shall:

- derecognize the assets (include *goodwill*) and liabilities of the subsidiary at its carrying amount;
- derecognize the carrying amount of any Non-controlling Interest (NCI);
- recognize the fair value of the consideration received and distribution of shares (if any);
- recognize the fair value of any investment retained;
- reclassify the Group's portion on the components that previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate and;
- recognize any resulting difference as gain or loss in profit or loss attributable to the Company, as parent entity.

NCI is a portion of subsidiary's equity which are not directly or indirectly attributable to the Company. NCI is presented in the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the equity section attributable to the Company, as the parent entity. All profit or loss and each component of other comprehensive income is attributed to the Company and NCI even if this results a deficit balance in NCI.

All assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the group, including unrealized profit or losses that are recognized in assets and resulting from intra group transaction, are fully eliminated.



PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

e. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan di dalam PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Berdasarkan PSAK tersebut,

- a. Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan Grup jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap Grup;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan terhadap Grup; atau
  - iii. merupakan personil manajemen kunci dari Grup ataupun entitas induk dari Perusahaan.
- b. Suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan Grup jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
  - i. entitas tersebut dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama;
  - ii. entitas tersebut merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu kelompok usaha di mana Grup adalah anggota dari kelompok usaha tersebut);
  - iii. entitas tersebut dan Grup adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - iv. entitas yang merupakan ventura bersama dari Grup dan entitas lain yang merupakan asosiasi dari Grup;
  - v. entitas yang merupakan suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup;
  - vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas;
  - vii. orang yang diidentifikasi dalam angka (1)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
  - viii. entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Perusahaan.

Seluruh transaksi dan saldo signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Transactions with Related Parties

The group have made certain transactions with related parties as defined under PSAK No. 7 (Improvement 2015): "Related Parties Disclosures". According to this PSAK,

- a. A person or a close member of that person's family is related to Group if that person:
  - i. has control or joint control over the Group;
  - ii. has significant influence over the Group; or
  - iii. is a member of the key management personnel of Group or parent of the Company.
- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
  - i. the entity and the Group are members of the same Group;
  - ii. the entity is an associate or joint venture of the Group (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Group is a member);
  - iii. the entity and the Group are joint ventures of the same third party;
  - iv. the entity which is a joint venture of the Group and other entity which is an associate of the Company;
  - v. the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to Group;
  - vi. the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1);
  - vii. a person identified in (1)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or parent of the entity);
  - viii. entity, or a member of a group to which the entity is part of the group, providing services to the key management personnel of the Group or to the parent entity of the Company.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the Notes to Consolidated Financial Statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Instrumen Keuangan

f. Financial Instrument

Berlaku mulai 1 Januari 2020

Effective beginning January 1, 2020

Aset Keuangan

Financial Asset

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Initial Recognition and Measurement

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (OCI).

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK No. 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2t Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan.

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK No. 72. Refer to the accounting policies in section Note 2t Revenue from contracts with customers.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Pengukuran Selanjutnya

Subsequent Measurement

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori:

For purposes of subsequent measurement financial assets are classified in two categories:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang); dan
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas).

- Financial assets at amortized cost (debt instruments); and
- Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (Lanjutan)

**Aset Keuangan (Lanjutan)**

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lainnya.

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK No. 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Effective beginning January 1, 2020 (Continued)

**Financial Asset (Continued)**

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

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

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, accounts receivable, other receivables, and other assets.

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK No. 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired; or

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (Lanjutan)

**Aset Keuangan** (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'passthrough'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu default (ECL seumur hidup).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument* (Continued)

*Effective beginning January 1, 2020* (Continued)

**Financial Asset** (Continued)

Derecognition (Continued)

- *The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

*When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.*

*Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.*

Impairment of financial assets

*The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.*

*ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (Lanjutan)

**Aset Keuangan** (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh kelompok aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

**Liabilitas Keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang bank jangka panjang.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. **Financial Instrument** (Continued)

Effective beginning January 1, 2020 (Continued)

**Financial Asset** (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

For account receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forwardlooking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

**Financial Liabilities**

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, accounts payables, other payables, accrued expenses and long-term bank.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Loans and borrowings

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (Lanjutan)

**Liabilitas Keuangan** (Lanjutan)

Utang dan pinjaman (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**Saling hapus instrumen keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

Berlaku sebelum 1 Januari 2020

**Aset Keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang lain-lain - pihak ketiga dan aset lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. **Financial Instrument** (Continued)

Effective beginning January 1, 2020 (Continued)

**Financial Liabilities** (Continued)

Loans and borrowings (Continued)

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**Offsetting of financial instruments**

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

Effective prior January 1, 2020

**Financial Asset**

Initial recognition and measurement

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year end.

At initial recognition, financial assets are recognized at fair value, in the case of investments not at fair value through profit or loss, the fair value shall include directly attributable transaction costs.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, accounts receivable - third parties, other receivables - third parties, and other assets.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

**Aset Keuangan (Lanjutan)**

Pengukuran setelah pengakuan awal

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode SBE. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba atau rugi pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain - pihak ketiga dan aset lainnya.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar dengan laba atau rugi yang belum direalisasi diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dalam "Laba (Rugi) yang Belum Terealisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual" sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, laba atau rugi kumulatif diakui sebagai penghasilan operasi lainnya. Pada saat ditentukan terjadi penurunan nilai, rugi kumulatif direklasifikasi dari "Laba (Rugi) yang Belum Terealisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual" ke laporan laba rugi konsolidasian sebagai "Beban Keuangan".

Grup tidak mempunyai aset keuangan tersedia untuk dijual.

Penghentian pengakuan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut; atau (b) secara substansial tidak memindahkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Effective prior January 1, 2020 (Continued)

**Financial Asset (Continued)**

Subsequent measurement

- Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, accounts receivable, other receivables - third parties, and other assets.

- Available-for-sale (AFS) financial assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized as other comprehensive income in the "Unrealized Gains (Losses) on AFS Financial Assets" until the investment is derecognized. At which time the cumulative gains or losses are recognized in other operating income, or determined to be impaired, at which time the cumulative loss is reclassified from "Unrealized Gains (Losses) on AFS Financial Assets" to the consolidated statement of profit or loss as "Finance Expenses".

The Group does not have AFS financial assets.

Derecognition

A financial asset or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets is derecognized when: (1) the contractual rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (a) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset; or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

**Aset Keuangan (Lanjutan)**

Penghentian pengakuan (Lanjutan)

Ketika Grup mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan, Grup mengevaluasi sejauh mana Kelompok Usaha memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut. Pada saat Grup tidak mentransfer maupun tidak mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut, serta tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka aset keuangan tersebut diakui oleh Grup sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

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

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang merefleksikan hak dan kewajiban Grup yang ditahan.

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

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa yang merugikan"), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument (Continued)*

*Effective prior January 1, 2020 (Continued)*

**Financial Asset (Continued)**

Derecognition (Continued)

*When the Group has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if and to what extent it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, nor transferred control of the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.*

*Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration received that the Group could be required to repay.*

*In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.*

*On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new asset obtained less any new liability assumed; and (ii) any cumulative gains or losses that has been recognized directly in equity, is recognized in profit or loss.*

Impairment of financial assets

*The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is an objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred "loss event") and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.*

*Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization, and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.*



PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

**Aset Keuangan** (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba atau rugi. Penghasilan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat SBE awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan penyisihan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Grup.

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan akun penyisihan.

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument* (Continued)

Effective prior January 1, 2020 (Continued)

**Financial Asset** (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

- *Financial assets carried at amortized cost*

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

*If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in profit or loss. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original EIR of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collaterals have been realized or have been transferred to the Group.*

*If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account.*

*The reversal shall not result in a carrying amount of the financial asset that exceeds what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized at the date the impairment is reversed. The recovery of financial assets is recognized in the profit or loss.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

**Aset Keuangan** (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Dalam hal investasi ekuitas diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, bukti objektif akan termasuk penurunan nilai wajar yang signifikan dan berkepanjangan di bawah nilai perolehan investasi tersebut.

Ketika terdapat bukti penurunan nilai, kerugian kumulatif - yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai investasi yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasikan dari ekuitas ke laba atau rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak dihapuskan melalui laba atau rugi; sedangkan peningkatan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Dalam hal instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, indikasi penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi. Penghasilan bunga di masa mendatang didasarkan pada nilai tercatat yang diturunkan nilainya dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskonto arus kas masa datang dalam pengukuran kerugian penurunan nilai.

Penghasilan bunga yang masih harus dibayar tersebut dicatat sebagai bagian dari akun "Penghasilan Keuangan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jika pada tahun berikutnya, nilai wajar atas instrumen utang meningkat dan peningkatan tersebut secara objektif dapat dikaitkan dengan peristiwa yang timbul setelah pengakuan kerugian penurunan nilai melalui laba rugi, kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laba atau rugi.

**Liabilitas Keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi dan liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument* (Continued)

*Effective prior January 1, 2020* (Continued)

**Financial Asset** (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

- Available for sale financial assets

*In the case of equity investment classified as an AFS financial asset, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost.*

*Where there is evidence of impairment, the cumulative loss - measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in other comprehensive income - is reclassified from equity to profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss; increases in their fair value after impairment are recognized in equity.*

*In the case of a debt instrument classified as an AFS financial asset, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Future interest income is based on the reduced carrying amount and is accrued based on the rate of interest used to discount future cash flows for the purpose of measuring impairment loss.*

*Such accrual is recorded as part of the "Finance Income" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. If, in a subsequent year, the fair value of a debt instrument increases and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in profit or loss, the impairment loss is reversed through profit or loss.*

**Financial Liabilities**

Initial recognition and measurement

*Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, and financial liabilities at amortized cost. As at the reporting dates, the Group's financial liabilities were all classified as financial liabilities at amortized cost. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.*

*At initial recognition, financial liabilities are recognized at fair value and, in the case of financial liabilities at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

**Liabilitas Keuangan** (Lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (Lanjutan)

Liabilitas keuangan Grup mencakup utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain - pihak ketiga, biaya masih harus dibayar dan utang bank jangka panjang.

- Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga diukur dengan biaya yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba atau rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba atau rugi.

- Utang dan Akrua

Liabilitas untuk utang usaha, utang lain-lain - pihak ketiga dan beban akrual dinyatakan sebesar nilai tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi dan liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup mencakup utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain - pihak ketiga, biaya masih harus dibayar dan utang bank jangka panjang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. **Financial Instrument** (Continued)

Effective prior January 1, 2020 (Continued)

**Financial Liabilities** (Continued)

Initial recognition and measurement (Continued)

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, account payable, other payables - third parties, accrued expenses and long-term bank loans.

- Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance expenses in profit or loss.

- Payables and Accruals

Liabilities for trade payables, other payables - third parties and accrued expenses are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

Initial recognition and measurement

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, and financial liabilities at amortized cost. As at the reporting dates, the Group's financial liabilities were all classified as financial liabilities at amortized cost. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 are at initial recognition, financial liabilities are recognized at fair value and, in the case of financial liabilities at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, account payable, other payables - third parties, accrued expenses and long-term bank loans.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

**Liabilitas Keuangan** (Lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (Lanjutan)

- Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga diukur dengan biaya yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba atau rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba atau rugi.

- Utang dan Akrua

Liabilitas untuk utang usaha, utang lain-lain - pihak ketiga dan beban akrual dinyatakan sebesar nilai tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam liabilitas dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

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

**Saling Hapus Instrumen Keuangan**

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument* (Continued)

*Effective prior January 1, 2020* (Continued)

**Financial Liabilities** (Continued)

Initial recognition and measurement (Continued)

- *Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings*

*Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.*

*Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance expenses in profit or loss.*

- *Payables and Accruals*

*Liabilities for trade payables, other payables - third parties and accrued expenses are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.*

Derecognition

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

*When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.*

**Offsetting Financial Instruments**

*Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the statement of financial position, when, and only when, 1) the Group currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

**Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan yang terorganisir, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir tahun pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto atau model penilaian lain.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, rekening giro bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, tidak dipergunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

h. 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.

i. Persediaan

Aset Real Estat

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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

**Fair Value Measurement**

The fair value of financial instruments that are traded in active markets is determined by reference to quoted market bid price at the close of business at the end of the reporting period. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents comprise of cash on hand, current account in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

h. 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.

i. Inventories

Real Estate Assets

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.

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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Persediaan (Lanjutan)

Aset Real Estat (Lanjutan)

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.

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.

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

- 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.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- 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.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Inventories (Continued)

Real Estate Assets (Continued)

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.

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.

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

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

Costs which are allocated to project costs are:

- 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.

The Group accumulates the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognizes provision 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. **Persediaan** (Lanjutan)

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.

j. **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.

k. **Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan dalam bentuk kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan tersebut dianggap timbul ketika Grup memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 20% hak suara *investee*.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas di mana investasi pada awal diakui sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan pasca perolehan dalam bagian Perusahaan atas aset neto *investee* setelah tanggal perolehan. Laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain Grup mencakup bagiannya atas laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain *investee*.

l. **Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan - bagian dari bangunan - atau keduanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee* melalui sewa pembiayaan) yang digunakan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (Continued)

i. **Inventories** (Continued)

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.

j. **Prepaid Expenses**

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

k. **Investments in Associates**

An associate is an entity over which the Group has significant influence as the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control of those policies. Significant influence presumed exist when the Group hold, directly or indirectly, more than 20% of the voting power of the investee.

The Group's shares of post-acquisition profits or loss are recognized in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment.

l. **Investment Properties**

Investment property is property (land or a building - or part of a building - or both) owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the daily business activities.

Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

I. Properti Investasi (Lanjutan)

Setelah pengakuan awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika 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 ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

m. Aset Tetap

Pada saat pengakuan awal, aset tetap diukur pada biaya perolehan yang meliputi harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan. Biaya perolehan juga termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan menggunakan model biaya di mana seluruh aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada). Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan, dihitung sejak aset tersebut siap untuk digunakan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomi aset tetap yang bersangkutan sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	10 - 20	Buildings
Perlengkapan kantor	4 - 8	Office supplies
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipment
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

I. Investment Properties (Continued)

After 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.

Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

Transfer to investment property made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party.

Transfer from investment property made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owneroccupation and commencement of development for sale.

An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

m. Property and Equipment

Fixed assets are initially recorded at cost which includes the purchase price, borrowing costs and other costs directly attributable to bring the asset to the present location and condition. Cost also includes the cost of replacing part of fixed assets if the recognition criteria are met. Subsequent to initial recognition, the Company uses cost model in which fixed assets are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any). All costs of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation, commences from the time when the assets are ready for its intended use, using straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**m. Aset Tetap (Lanjutan)**

Penyusutan diakui bahkan jika nilai wajar aset melebihi jumlah tercatatnya, sepanjang nilai residu aset tidak melebihi jumlah tercatatnya. Nilai residu suatu aset dapat meningkat menjadi suatu jumlah yang setara atau lebih besar daripada jumlah tercatatnya. Ketika hal tersebut terjadi, maka beban penyusutan aset tersebut adalah nol, hingga nilai residu selanjutnya berkurang menjadi lebih rendah daripada jumlah tercatatnya.

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya, kecuali telah habis disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

Hak guna bangunan secara umum dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi. Masing-masing jenis hak atas tanah dianalisa untuk menentukan apakah hak atas tanah tersebut harus dicatat sebagai aset tetap atau aset hak-guna tergantung pada substansi ekonomik yang mendasari kepemilikan hak atas tanah. Jika hak atas tanah tersebut tidak secara efektif memberikan pengendalian atas aset pendasar, melainkan hanya memberikan hak untuk menggunakan aset pendasar, transaksi tersebut dicatat sebagai sewa berdasarkan PSAK No. 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka hak atas tanah tersebut dicatat sebagai aset tetap berdasarkan PSAK No. 16 "Aset Tetap".

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

**n. 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**m. Property and Equipment (Continued)**

*Depreciation is recognized even if the fair value of the asset exceeds its carrying amount, as long as the asset's residual value does not exceed its carrying amount. The residual value of an asset may increase to an amount equal to or greater than the asset's carrying amount. If it does, the asset's depreciation charge is zero unless and until its residual value subsequently decreases to an amount below the asset's carrying amount.*

*Depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated.*

*The estimated useful lives, residual value and depreciation method of fixed assets are reviewed at each year end with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.*

*Land usage rights are generally stated at cost and are not amortised. Each of the landrights is analysed to determine whether it should be accounted for as either a fixed asset or a right-of-use asset, depending on the underlying economic substance of the landrights ownership. If the landrights do not effectively provide control of the underlying assets, but only give the rights to use the underlying assets, they are accounted for as leases under PSAK No. 73, "Leases". If the landrights are substantially similar to those of land purchases, they are accounted for as fixed assets under PSAK No. 16 "Fixed Assets".*

*An item of fixed assets are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (accounted as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of fixed asset) is recognized in profit or loss in the year of derecognition.*

**n. 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.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

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

o. Goodwill

Goodwill yang berasal dari suatu kombinasi bisnis awalnya diukur pada biaya perolehan, yang merupakan selisih lebih antara nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali, dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang telah dimiliki pengakuisisi dalam pihak yang diakuisisi atas jumlah neto teridentifikasi dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, goodwill yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Goodwill tidak diamortisasi.

p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan Kecuali Goodwill

Pada setiap tanggal pelaporan, manajemen menilai apakah terdapat indikasi suatu aset nonkeuangan mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara 1) nilai wajar aset atau unit penghasil kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan 2) nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Sedangkan dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, Grup memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya. Dalam hal ini, Grup dapat menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar aset.

Apabila jumlah tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan jumlah tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi.

Penilaian yang dilakukan pada setiap tanggal pelaporan juga menguji apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau UPK tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai yang terakhir diakui.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Borrowing Costs (Continued)

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

o. Goodwill

Goodwill arising in a business combination is initially measured at its cost, which is 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 acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed.

After initial recognition, goodwill acquired in a business combination is measured at cost less any accumulated impairment losses. Goodwill is not amortised.

p. Impairment of Non-financial Asset Except Goodwill

At each reporting date, management assesses whether there is an indication of a non-financial asset may be impaired. If such indication exists, the Group makes an estimate of recoverable amount of the asset.

The recoverable amount for an individual asset is the higher amount between 1) the fair value of an asset or cash-generating unit (CGU) less costs to sell and 2) the value in use, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. In assessing value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, the Group takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the assets in its highest and best use. The Group may use appropriate valuation technique to determine the fair value of assets.

If the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment loss is recognized in profit or loss.

Assessment made at each reporting date as to whether there is an indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset or CGU. Previously recognized impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the assets recoverable amount since the last impairment loss was recognized. In this case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan Kecuali Goodwill (Lanjutan)**

Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya ataupun jumlah tercatatnya, setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi dikurangi nilai residunya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**q. Imbalan Pascakerja**

Grup mengakui liabilitas imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan ketentuan minimum di dalam Undang-Undang No. 13/2003 tentang "Ketenagakerjaan". Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja tersebut didasarkan pada metode aktuarial *Projected Unit Credit* setelah memperhitungkan kontribusi yang dibuat oleh Perusahaan terkait dengan program (jika ada).

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pascakerja pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti serta penyesuaian atas biaya jasa lalu. Grup mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain.

**r. Utang Obligasi**

Obligasi yang diterbitkan diklasifikasikan dalam kategori liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (Catatan 20).

Utang obligasi dicatat sebesar nilai nominal dikurangi saldo diskonto yang belum diamortisasi. Biaya emisi sehubungan dengan penerbitan obligasi diakui sebagai diskonto dan dikurangkan langsung dari hasil emisi untuk menentukan hasil emisi neto obligasi yang diterbitkan tersebut. Diskonto diamortisasi selama jangka waktu obligasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (Catatan 20).

**s. Tambahan Modal Disetor**

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara modal disetor dari penerbitan saham dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum (Catatan 1b).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**p. Impairment of Non-financial Asset Except Goodwill (Continued)**

*The reversal is limited so that the carrying amount of the asset will not exceed the recoverable or carrying amount, net of depreciation, had no impairment loss been recognized previously. Such reversal is recognized in profit or loss. After reversal, the future depreciation of assets is adjusted to allocate the revised carrying amount of asset, less any residual value, using the systematic basis throughout the remaining useful lives.*

**q. Employee Benefits**

*Group provides post-employment benefits to its employees in accordance with the minimum requirement under Law No. 13/2003 on "Manpower". The calculation of post-employment benefits liabilities is based on the actuarial Projected Unit Credit method after considering the contribution made by the Company to such program (if exist).*

*The amount recognized as post-employment benefits liabilities in the consolidated statement of financial position represents the present value of defined benefit obligation and the adjustment for past service costs. Group recognized all actuarial gains or losses through other comprehensive income.*

**r. Bonds Payable**

*Bonds issued are classified as financial liabilities measured at amortised costs (Note 20).*

*Bonds payables are presented at nominal value net of unamortized discounts. Issuance cost in connection with the bonds issuance are recognized as discounts and directly deducted from the proceeds of bonds issuance to determine the net proceeds of the bonds issued. The discounts are amortized over the period of the bonds using the effective interest method (Note 20).*

**s. Additional Paid-in Capital**

*Additional paid-in capital includes the difference between paid-in capital from issuance and the direct costs incurred with respect the issuance of the Company's shares in the public offering (Note 1b).*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Sebelum 1 Januari 2020

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Group mengakui Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- 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.

Persentase penyelesaian ditentukan oleh proporsi kegiatan pengembangan real estat yang telah dilaksanakan sampai dengan tanggal tertentu berdasarkan survei pekerjaan terhadap total kegiatan pengembangan real estat yang harus dilakukan untuk pengembangan proyek real estat.

Setelah 1 Januari 2020

Efektif tanggal 1 Januari 2020, Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Group mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
  - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
  - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak terkait dan jangka waktu pembayaran atas barang atau jasa yang akan dialihkan;
  - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
  - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan;
- ii. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
- iii. Menentukan harga transaksi;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

Before January 1, 2020

Until December 31, 2019, the Group recognizes revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year, using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- 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.

The percentage of completion is determined by the proportion of real estate development activities that have been carried out until a certain date based on the survey of the work to the total real estate development activities that must be carried out for the development of the real estate project.

After January 1, 2020

Effective January 1, 2020, the Group recognizes revenues in accordance with PSAK No. 72 "Revenue from Contracts with Customers" by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
  - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
  - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods or services to be transferred;
  - The contract has commercial substance; and
  - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred
- ii. Identify the performance obligations in the contract;
- iii. Determine the transaction price;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation;
- v. Recognize revenue when performance obligations is satisfied (at point in time or over time).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Penjualan Real Estat (Lanjutan)

Setelah 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavling diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- 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;
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

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.

Biaya-biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat meliputi biaya perolehan tanah sebelum akuisisi, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya yang tidak secara jelas terkait dengan proyek real estat seperti biaya umum dan administrasi diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Pendapatan Sewa

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Revenue and Expense Recognition (Continued)

Real Estate Sales (Continued)

After January 1, 2020 (Continued)

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;
- The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenues from sale of house, shophouses, apartment, office buildings and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the risks and benefits 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 no longer significantly involved with the building unit;
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

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.

Costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs which are not clearly related to real estate project such as general and administrative expenses are recognized in profit or loss as incurred.

Rental Income

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. 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.

Biaya dan Beban

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengakui harga pokok penjualan atas penjualan real estat berdasarkan metode persentase penyelesaian. Biaya dan beban, kecuali yang berkaitan dengan penjualan real estat, diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya dengan metode akrual.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengakui semua biaya dan beban pada saat terjadinya dengan dasar akrual.

u. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam mata uang fungsional (Rupiah) dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang fungsional berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada usaha tahun berjalan.

Nilai tukar kurs mata uang asing ke dalam Rupiah yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
1 USD	14.105	13.901	USD 1
1 EURO	17.330	15.589	EURO 1

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. 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.

Cost and Expenses

Before January 1, 2020

The Group recognizes cost of goods sold on real estate sales based on the percentage of completion method. Cost and expenses, except for those in relation with real estate sales, are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred on an accrual basis.

Before January 1, 2020

The Group recognize all cost and expenses when incurred on an accrual basis.

u. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions in foreign currencies are translated into functional currency (Rupiah) using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. In the statements of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are presented in the functional currency using Bank Indonesia middle rate prevailing at that date. Any resulting gains or losses from foreign exchanges are credited or charged to current operations.

The foreign exchange rates into Rupiah as of December 31, 2020 and 2019 are as follow:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**v. Pajak Penghasilan**

**i. Pajak Penghasilan Kini**

Aset (liabilitas) pajak kini ditentukan sebesar jumlah ekspektasi restitusi dari (atau dibayarkan kepada) otoritas perpajakan yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pajak kini diakui atas laba kena pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan kecuali apabila pajak tersebut terkait dengan transaksi yang diakui di luar laba rugi (baik diakui pada penghasilan komprehensif lain ataupun dibebankan secara langsung ke ekuitas).

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan Grup diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (SKP) diterima dan/atau, jika Grup mengajukan keberatan dan/atau banding, pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding tersebut telah ditetapkan.

**ii. Pajak Tangguhan**

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tiap tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, serta atas kredit pajak dan akumulasi rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang masih dapat dimanfaatkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah setiap akhir tanggal pelaporan dan dikurangi ketika tidak terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**v. Income Tax**

**i. Current Income Tax**

*Current tax asset (liability), which is determined by the amount of the expected refund from (or payable to) the tax authorities, is calculated using tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the consolidated statement of financial position date.*

*Current income tax is recognized upon taxable income in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year except to the extent that the tax relates to transactions recognized outside profit or loss (either in other comprehensive income or charged directly in equity).*

*Amendments to tax obligations of the Group are recorded when Tax Assessment Letter (SKP) is received and/or, if objected to and/or appealed against by the Group, when the result of the objection and/or appeal is determined.*

**ii. Deferred Tax**

*Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amount for reporting purposes at the end of the reporting period.*

*Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, carry forward of unused tax credits and unused tax losses, to the extent that can be utilized. The carrying amount of deferred tax assets are reviewed at each end of the reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.*

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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)**

**ii. Pajak Tangguhan (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 properti 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)**

**v. Income Tax (Continued)**

**ii. Deferred 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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

w. Laba per Saham

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Sedangkan, laba per saham dilusi dihitung dan disajikan apabila Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

x. Segmen Operasi

Segmen operasi disajikan dengan cara yang serupa dengan pelaporan internal yang disampaikan oleh para manajer segmen kepada pembuat keputusan operasional. Segmen operasi tersebut dikelola secara independen oleh tiap-tiap manajer yang bertanggung jawab atas kinerja dari masing-masing segmen operasi dalam lingkup wewenangnya. Sedangkan pembuat keputusan operasional adalah pihak yang melakukan penelaahan terhadap laporan segmen di mana laporan tersebut akan digunakan sebagai dasar untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen. Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang akan mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi pada akhir periode pelaporan. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Adanya ketidakpastian terkait dengan asumsi dan estimasi dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Pertimbangan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup adalah klasifikasi aset dan liabilitas keuangan.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan di dalam PSAK No. 71. Tiap-tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan memiliki dampak perlakuan akuntansi yang berbeda.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Earning per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the income for the year which attributable owners of the parent entity by the weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated when the Company has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

x. Operating Segment

Operating segments are presented consistently with the internal reporting prepared by segment managers to the operational decision maker. Operating segments are independently managed by the respective manager who responsible for the performance of respective operating segment under their charge. While operating decision maker is the one who regularly review the segment result in order to allocate resources to the segment and to assess the segment performance. Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of income, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities at the end of reporting period. Judgments and estimates used in preparing the consolidated financial statements are reviewed periodically based on historical experience and various factors, including expectations and events in the future that may occur. However, actual results may differ from these estimates. The uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcome that required a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities affected in the future period.

**Judgments Made in the Application of Accounting Policies**

The following judgments are made by management in the process of applying the Group accounting policies which have the most significant effects on the amounts recognised in the consolidated financial statements is classification of financial assets and liabilities.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Company classifies its financial assets and liabilities in accordance with the requirement under PSAK No. 71. Each category of financial assets and liabilities has difference impacts on the accounting.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pertimbangan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Pengklasifikasian properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail), fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

**Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian**

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

Penyisihan atas ECL Piutang Usaha

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

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

*Judgments Made in the Application of Accounting Policies (Continued)*

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- Investment property consists of land, buildings and infrastructure (principally offices, commercial warehouse and retail property), hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, nor for sake in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.
- Fixed assets consists of land, buildings, and infrastructures, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, and for sake in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.
- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on a completion of construction.

**Assumption and Key Sources of Estimation Uncertainty**

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

Allowance for ECL of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for ECL of trade receivables.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian (Lanjutan)**

Penyisihan atas ECL Piutang Usaha (Lanjutan)

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum cadangan kerugian atas penurunan nilai masing-masing berjumlah Rp 822.280.319, Rp 1.040.713.354 dan Rp 11.020.198.913 pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 6.

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 9.

Penyusutan Aset Tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 hingga 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi. Jumlah tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 194.020.652.230 dan Rp 206.892.381.780 (Catatan 10).

Liabilitas imbalan pascakerja

Penentuan liabilitas dan beban imbalan pascakerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi aktuarial yang digunakan. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan sebelumnya, diperlakukan sesuai dengan kebijakan akuntansi sebagaimana diuraikan dalam Catatan 2q atas laporan keuangan konsolidasian.

Meskipun Grup berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut wajar dan telah sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan pascakerja. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 14.570.065.979 dan Rp 13.305.090.019 (Catatan 21).

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)**

**Assumption and Key Sources of Estimation Uncertainty (Continued)**

Allowance for ECL of Trade Receivables (Continued)

The carrying amount of trade receivables of the Group's before allowance for impairment losses amounted to Rp 822,280,319, Rp 1,040,713,354 dan Rp 11,020,198,913 as of December 31, 2020, 2019 and 2018, respectively. Further information are disclosed in Note 6.

Fair Value of Investment Properties

The fair value the Group's 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 9.

Depreciation of Property and Equipment

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets within 4 to 20 years, a common live expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the estimated useful lives and residual values of fixed assets and therefore future depreciation charges could be revised. The carrying amount of fixed assets as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 194,020,652,230 and Rp 206,892,381,780, respectively (Note 10).

Post-employment benefits liabilities

Determination of the Group liability and post-employment benefits expense is dependent on its selection of certain actuarial assumption. Those assumptions include, among others, the discount rate, annual increase salary rate, annual employee resignation rate, disability rate, normal pension age and mortality rights. Actual results that differ from the prior assumptions accounted for in accordance with the accounting policies as described in Note 2q to consolidated financial statements.

Although Group believes that the assumptions at the reporting date were reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group liabilities and post-employment benefits expense. The carrying amount of post-employment benefits liabilities as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 14,570,065,979 and Rp 13,305,090,019, respectively (Note 21).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian (Lanjutan)

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan. Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas kantor, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Sehubungan dengan pengampunan pajak, perhitungan pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 dianggap benar. Untuk tahun berikutnya perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak dan beban pajak. Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 1.131.000.539 dan Rp 1.344.049.639 (Catatan 15b).

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

*Assumption and Key Sources of Estimation Uncertainty (Continued)*

*Consideration of significant financing component in a contract*

*The group sells offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction equal to the cash selling price upon delivery of the offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.*

*In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.*

*Taxation*

*Group as a taxpayers calculate its tax obligation by self-assessment refers to current tax regulations. Due to tax amnesty, the tax calculation as of December 31, 2015 is considered correct. For the following year, tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax obligation and tax expenses. The carrying amount of tax payables as of December 31, 2020 and 2019 are Rp 1,131,000,539 and Rp 1,344,049,639, respectively (Note 15b).*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN**

Manajemen telah menyajikan kembali laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan laporan posisi keuangan pada tanggal 1 Januari 2019/31 Desember 2018 guna mencerminkan dampak prospektif terkait dengan penerapan PSAK No. 72 tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang berlaku efektif 1 Januari 2020 dan penyesuaian beberapa akun laporan keuangan 2019 dan 2018.

Ikhtisar laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, sebelum dan setelah penyajian kembali tersebut adalah sebagai berikut:

**4. RESTATEMENT OF FINANCIAL STATEMENTS**

Management has restated the statement of financial position and statements of profit or loss and other comprehensive income as of and for the year ended December 31, 2019 and statement of financial position as of January 1, 2019/December 31, 2018 in order to reflect the prospective impact associated with the application of PSAK No. 72 regarding "Revenue from Contracts with Customers" which is effective January 1, 2020 and adjustments to some 2019 and 2018 financial statement accounts.

The summary statements of financial position as of December 31, 2019 and 1 January 2019/December 31, 2018 and statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2019, before and after the restatement are as follows:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019				
	Dilaporkan sebelumnya/ Previously restated	Penyesuaian PSAK No. 72/ Adjustment PSAK No. 72	Penyesuaian penyajian kembali/ Adjustment restatement	Disajikan kembali/ As restated	
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>					<b>Statement of Financial Position</b>
Piutang usaha - pihak ketiga	1.089.534.887	( 48.821.533 )	-	1.040.713.354	Trade receivables - third parties
Persediaan	1.131.254.773.273	68.893.574.648	-	1.200.148.347.921	Inventories
Biaya dibayar di muka dan uang muka	6.834.024.094	3.056.528.767	-	9.890.552.861	Prepaid expenses and advances
Investasi pada entitas asosiasi	3.617.204.418.362	-	14.754.782.658	3.631.959.201.020	Investment in Associates
Uang muka penjualan	86.689.582.258	73.734.472.912	-	160.424.055.170	Advances from Customers
Utang pihak berelasi	-	-	12.953.832.200	12.953.832.200	Due to related party
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>					<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>
Penjualan dan pendapatan usaha	87.824.837.112	( 13.047.432.346 )	-	74.777.404.766	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	37.362.240.346	( 11.240.102.160 )	-	26.122.138.186	Cost of sales and direct cost
Bagian laba neto entitas asosiasi	177.159.577.422	-	2.075.166.162	179.234.743.584	Equity in net income of associates
Bagian pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi	469.525.281	-	( 274.215.704 )	195.309.577	Share in remeasurements of defined benefit liabilities of associates
	1 Januari 2019/31 Desember 2018/ January 1, 2019/December 31, 2018				
	Dilaporkan sebelumnya/ Previously restated	Penyesuaian PSAK No. 72/ Adjustment PSAK No. 72	Penyesuaian penyajian kembali/ Adjustment restatement	Disajikan kembali/ As restated	
Persediaan	1.043.273.981.923	57.653.472.488	-	1.100.927.454.411	Inventories
Biaya dibayar di muka dan uang muka	8.586.445.063	2.529.689.197	-	11.116.134.260	Prepaid expenses and advances
Investasi pada entitas asosiasi	3.585.883.315.659	-	8.008.832.200	3.593.892.147.859	Investment in associates
Uang muka penjualan	94.536.751.030	60.735.862.099	-	155.272.613.129	Advances from customers
Utang pihak berelasi	-	-	8.008.832.200	8.008.832.200	Due to related party
Saldo laba	5.791.926.249.271	( 552.699.310 )	-	5.791.373.549.961	Retained earning

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2020	2019	
Kas	396.092.377	71.500.000	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank ICBC Indonesia	4.710.467.377	17.056.602.483	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.173.775.050	12.302.646.313	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	462.396.074	656.628.578	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	372.390.060	236.378.868	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	167.755.528	1.028.880.550	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	143.501.487	3.310.918.957	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	6.074.599	4.128.812.213	PT Bank Victoria International Tbk
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	364.585.875	360.082.329	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari bank)	23.061.977	31.476.320	Others (each below 5% from banks)
Subjumlah	10.424.008.027	39.112.426.611	Sub-total
Deposito Berjangka			Time Deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Victoria International Tbk	194.644.517.437	265.665.309.425	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	10.000.000.000	50.000.000.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.000.000.000	-	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	604.498.452	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.851.254.610	20.411.581.169	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	904.453.091	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Subjumlah	226.495.772.047	337.585.842.137	Sub-total
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 11)	-	( 2.136.602.707)	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 11)
<b>Jumlah</b>	<b>237.315.872.451</b>	<b>374.633.166.041</b>	<b>Total</b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			Interest rate per annum on time deposits
Rupiah	4,25% - 6,75%	4,50% - 8,00%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,75% - 1,00%	0,75% - 1,75%	United States Dollar

Pada tanggal 31 Desember 2020, tidak terdapat saldo dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel karena dana yang dimiliki SGK, entitas anak, tidak mencukupi.

As of December 31, 2020, there are no funds/reserve for placement of hotel's furniture and equipment because SGK funds, subsidiary, not sufficient.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi ataupun yang digunakan sebagai jaminan ataupun dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2020 and 2019, there are cash and cash equivalents neither placed with related parties nor used as collateral nor restricted for use.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	Disajikan Kembali/As restated (Catatan/Note 4)			
	2020	2019	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018	
Penjualan Perkantoran	-	-	8.493.014.528	Sales Office Revenue
Pendapatan Hotel	627.585.788	562.967.968	1.742.368.106	Hotel Rental
Sewa	299.660.425	477.745.386	784.816.279	
Jumlah	927.246.213	1.040.713.354	11.020.198.913	Total
Cadangan atas penurunan nilai	( 104.965.894 )	-	-	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah</b>	<b>822.280.319</b>	<b>1.040.713.354</b>	<b>11.020.198.913</b>	<b>Total</b>

6. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES

The details of trade receivables are as follows:

	Details of aging of trade receivables based on aging schedules are as follows:			
	2020	2019	2018	
Belum jatuh tempo	556.582.416	366.666.643	8.985.890.082	Not yet due
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai				Overdue but not impaired
Kurang dari 30 hari	72.012.736	253.701.686	1.064.966.579	Less than 30 days
31 - 60 hari	28.675.334	197.302.543	606.595.365	31 - 60 days
61 - 90 hari	2.878.226	686.000	197.734.887	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	162.131.607	222.356.482	165.012.000	More than 90 days
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	104.965.894	-	-	Overdue and impaired
Jumlah	927.246.213	1.040.713.354	11.020.198.913	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	( 104.965.894 )	-	-	Allowance for impairment
<b>Jumlah</b>	<b>822.280.319</b>	<b>1.040.713.354</b>	<b>11.020.198.913</b>	<b>Total</b>

Seluruh piutang usaha di atas dalam Rupiah dan tidak dikenakan bunga dan umumnya memiliki syarat pembayaran yang berkisar antara 30 hingga 120 hari.

All trade receivables are in Rupiah and non-interest bearing and generally have credit terms ranging from 30 to 120 days.

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai berdasarkan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual berdasarkan pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu. Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai atas piutang usaha tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari piutang tidak tertagih.

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 that the allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

	Disajikan Kembali/As restated (Catatan/Note 4)			
	2020	2019	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018	
Aset pengembangan real estat:				Real estate development assets:
Proyek Capital Square	917.075.509.984	837.402.869.554	738.374.012.324	Capital Square Project
Apartemen The Peak	65.680.378.238	65.680.378.238	65.680.378.238	The Peak Apartments
Subjumlah	982.755.888.222	903.083.247.792	804.054.390.562	Sub-total
Hotel:				Hotel:
Perlengkapan kamar	3.458.849.997	3.458.849.997	3.458.849.997	Room supplies
Perlengkapan makan	601.866.185	601.866.185	601.866.185	Food supplies
Lainnya	160.730.333	160.730.333	160.730.333	Others
Subjumlah	4.221.446.515	4.221.446.515	4.221.446.515	Sub-total
Tanah belum dikembangkan	293.042.344.975	292.843.653.614	292.651.617.334	Land not yet developed
Jumlah Dikurangi bagian aset lancar	1.280.019.679.712	1.200.148.347.921	1.100.927.454.411	Total
	982.755.888.222	903.083.247.792	804.054.390.562	Less current asset
<b>Bagian tidak lancar</b>	<b>297.263.791.490</b>	<b>297.065.100.129</b>	<b>296.873.063.849</b>	<b>Non-current asset</b>

Aset pengembangan real estat

Real estate development assets

Mutasi aset pengembangan real estat adalah sebagai berikut:

The movements of real estate development assets are as follow:

	2020	2019	2018	
Saldo awal	903.083.247.792	804.054.390.562	682.139.197.106	Beginning balance
Penambahan: Biaya produksi	79.672.640.430	99.028.857.230	121.915.193.456	Addition: Production costs
<b>Saldo akhir</b>	<b>982.755.888.222</b>	<b>903.083.247.792</b>	<b>804.054.390.562</b>	<b>Ending balance</b>

Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual.

The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale.

Proyek Capital Square merupakan proyek superblok milik TMP yang terdiri dari apartemen, perkantoran & retail yang sedang dalam tahap pembangunan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 9 dan 10), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

The Capital Square project is a superblock project owned by TMP which consists of apartments, offices & retail which is currently under construction along with investment properties and fixed assets (Notes 9 and 10), located at Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

Presentase penyelesaian per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah 42,25%, 38,46% dan 32,94%.

The percentage of completion as os December 31, 2020, 2019 and 2018 was 42.25%, 38.46% and 32.94%, respectively.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2020, 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 29.304.038.763, Rp 28.556.716.964 dan Rp 19.760.245.747. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2020, 2019 dan 2018, masing-masing sebesar 17,27%, 10,50% and 10,50%.

Borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 29,304,038,763, Rp 28,556,716,964 and Rp 19,760,245,747 in 2020, 2019 and 2018, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2020, 2019 and 2018 are 17.27%, 10.50% and 10.50%, respectively.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Aset pengembangan real estat (Lanjutan)

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 10). 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 persediaan milik entitas anak, SGK.

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat dijual atau digunakan sesuai dengan periode peruntukannya.

Tanah Belum Dikembangkan

Mutasi tanah belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2020	2019	2018	
Saldo awal	292.843.653.614	292.651.617.334	292.466.370.972	Beginning balance
Penambahan:				Addition:
Biaya produksi	198.691.361	192.036.280	185.246.362	Production costs
<b>Saldo akhir</b>	<b>293.042.344.975</b>	<b>292.843.653.614</b>	<b>292.651.617.334</b>	<b>Ending balance</b>

Pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m<sup>2</sup> di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m<sup>2</sup> di 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:

	2020	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	16.410.177.265	PT Merak Jaya Beton
PT Master Steel	-	-	-	PT Master Steel
Manufactory	-	10.910.172.557	38.231.018.720	Manufactory
PT Tunggal Jaya Steel	-	10.039.812.008	3.783.293.541	PT Tunggal Jaya Steel
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>72.707.883.609</b>	<b>102.076.313.960</b>	<b>Total</b>

Hak legal atas tanah aset real estat berupa Hak Guna Bangunan atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 – 2044. Pada tahun 2020 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.

**7. INVENTORIES (Continued)**

Real estate development assets (Continued)

Real estate assets were insured along with property and equipment (Note 10). 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 represent inventories owned by subsidiary, SGK.

No allowance for decline in value was provided for hotel inventories and supplies since the management believes that all inventories and supplies are saleable or usable within their intended period of usage.

Land Not yet Developed

The movements of land not yet developed are as follow:

As of December 31, 2020, 2019 and 2018, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 m<sup>2</sup> located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 m<sup>2</sup> at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

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:

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 2020, 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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Tanah Belum Dikembangkan (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, tanah TMP seluas 12.879 m<sup>2</sup> digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 19).

**8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

Nama entitas asosiasi/ Name of associates	Aktivitas utama/ Primary activity	Tempat kedudukan/ Domicile	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nama proyek/ Project name	2020	2019	2018
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran/ Shopping Center, Apartment and Offices	Jakarta	40,00%	Kuningan City	1.174.046.055.200	1.197.235.979.328	1.206.151.297.710
PT Pluit Propertindo (PP)	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Jakarta	47,17%	Emporium Pluit Mall	1.043.352.528.172	1.051.292.314.970	1.032.876.780.188
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/Shopping Center and Hotel	Bandung	30,00%	Festival CityLink, Hotel Harris dan/and Hotel PoP	300.976.540.584	310.664.566.902	294.045.838.955
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Jakarta	23,00%	Lindeteves Trade Center	-	-	-
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Jakarta	27,40%	Senayan City	1.032.069.221.769	1.072.766.339.820	1.060.818.231.006
<b>Jumlah/Total</b>					<b>3.550.444.345.725</b>	<b>3.631.959.201.020</b>	<b>3.593.892.147.859</b>

Investasi entitas asosiasi pada CGN bernilai nol dikarenakan nilai investasi pada CGN sudah melebihi kepentingan pada entitas asosiasi sehingga Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut.

The investment of an associate in CGN is zero because the investment value in CGN exceeds that of the associate so that the Company derecognizes its share of further losses.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas pada tahun 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The mutation of investment in associates which accounted for using equity method during 2020, 2019 and 2018 are as follow:

	2020				
	Saldo awal/ Beginning balance	Bagian laba (rugi) dari entitas asosiasi/ Share in profit (loss) of associate	Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi/Share in other comprehensive income of associate	Dividen yang diterima/ Dividend received	Saldo akhir/ Ending balance
ASA	1.197.235.979.328	9.903.113.494	906.962.378	( 34.000.000.000 )	1.174.046.055.200
PP	1.051.292.314.970	7.044.483.331	581.829.871	( 15.566.100.000 )	1.043.352.528.172
BSP	310.664.566.902	( 9.688.026.318 )	-	-	300.976.540.584
CGN	-	-	-	-	-
MGP	1.072.766.339.820	( 10.198.891.654 )	( 358.226.397 )	( 30.140.000.000 )	1.032.069.221.769
<b>Jumlah/Total</b>	<b>3.631.959.201.020</b>	<b>( 2.939.321.147 )</b>	<b>1.130.565.852</b>	<b>( 79.706.100.000 )</b>	<b>3.550.444.345.725</b>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

2019					
	Saldo awal/ Beginning balance	Bagian laba (rugi) dari entitas asosiasi/ Share in profit (loss) of associate	Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi/Share in other comprehensive income of associate	Dividen yang diterima/ Dividend received	Saldo akhir/ Ending balance
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	-	-	-	-	-
MGP	1.060.818.231.006	66.412.405.820	335.702.994	( 54.800.000.000)	1.072.766.339.820
<b>Jumlah/Total</b>	<b>3.593.892.147.859</b>	<b>179.234.743.584</b>	<b>195.309.577</b>	<b>( 141.363.000.000)</b>	<b>3.631.959.201.020</b>
2018					
	Saldo awal/ Beginning balance	Bagian laba (rugi) dari entitas asosiasi/ Share in profit (loss) of associate	Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi/Share in other comprehensive income of associate	Dividen yang diterima/ Dividend received	Saldo akhir/ Ending balance
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	( 4.641.167.800)	-
MGP	1.167.507.490.758	97.832.209.304	978.530.944	( 205.500.000.000)	1.060.818.231.006
<b>Jumlah/Total</b>	<b>3.592.040.725.375</b>	<b>264.722.514.716</b>	<b>1.288.825.568</b>	<b>( 264.159.917.800)</b>	<b>3.593.892.147.859</b>

Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The summary of aggregate financial information of the associates are as follows:

2020						
	ASA	PP	BSP	CGN	MGP	
Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi						The summary of aggregate financial information of the associates
Jumlah aset	793.227.102.841	641.395.374.868	493.571.422.801	145.384.304.976	5.166.657.884.311	Total assets
Jumlah liabilitas	93.611.158.507	151.557.109.099	254.255.581.278	106.874.363.561	1.109.789.116.502	Total liabilities
Jumlah pendapatan	125.493.386.991	137.319.200.265	68.531.480.898	38.509.941.415	484.950.610.907	Total revenues
Jumlah laba (rugi)	63.656.576.116	44.329.800.502	( 8.005.031.058 )	4.919.811.781	( 37.221.988.506 )	Total income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif lain	2.267.405.945	1.233.561.563	-	5.067.517.281	( 1.307.387.046 )	Total other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif	65.923.982.061	45.563.362.065	( 8.005.031.058 )	9.987.329.062	( 38.529.375.552 )	Total comprehensive income (loss)
2019						
	ASA	PP	BSP	CGN	MGP	
Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi						The summary of aggregate financial information of the associates
Jumlah aset	846.026.898.686	677.565.324.859	517.685.657.116	155.435.281.586	5.540.009.731.105	Total assets
Jumlah liabilitas	127.334.936.415	200.290.421.158	270.364.784.535	112.912.669.236	1.310.299.930.616	Total liabilities
Jumlah pendapatan	103.659.111.926	151.648.402.200	127.706.012.641	45.272.317.155	585.908.156.858	Total revenues
Jumlah laba (rugi)	27.861.730.411	63.547.272.170	19.076.727.702	( 9.023.499.029 )	242.379.455.535	Total income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif lain	( 32.717.877 )	( 269.907.277 )	-	1.192.242.192	1.225.185.382	Total other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif	27.829.012.534	63.277.364.893	19.076.727.702	( 7.831.256.837 )	243.604.640.917	Total comprehensive income (loss)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)**

**8. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)**

	2018					
	ASA	PP	BSP	CGN	MGP	
Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi						The summary of aggregate financial information of the associates
Jumlah aset	895.839.694.418	668.350.383.501	536.074.656.163	163.260.403.549	5.595.933.494.095	Total assets
Jumlah liabilitas	104.976.744.683	164.352.844.693	294.130.511.284	92.619.561.228	1.407.420.423.035	Total liabilities
Jumlah pendapatan	115.895.366.607	156.134.176.250	136.984.027.752	79.309.674.432	608.550.302.758	Total revenues
Jumlah laba (rugi)	42.148.927.112	74.690.413.215	26.853.539.564	( 26.853.539.564)	357.049.520.070	Total income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif lain	( 237.172.166)	( 423.339.266)	-	893.428.132	3.571.257.425	Total other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif	41.911.754.946	74.267.073.949	26.853.539.564	( 25.960.111.432)	360.620.777.495	Total comprehensive income (loss)

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

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

	2020	2019	2018	
Aset neto entitas asosiasi	7.705.217.052.441	5.715.520.151.392	5.795.958.546.803	Net asset of the associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup	1.566.258.465.550	1.627.504.959.919	1.655.797.537.909	Proportion of the Group's ownership
Goodwill	18.168.705.975	18.168.705.975	18.168.705.975	Goodwill
Akumulasi penyesuaian kebijakan akuntansi	1.966.017.174.200	1.986.285.535.126	1.919.925.903.975	Accumulated adjustment of accounting policies
Jumlah tercatat	3.550.444.345.725	3.631.959.201.020	3.593.892.147.859	Carrying amount

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:

	2020	2019	2018	
ASA	( 69.335.353.472)	49.882.691.510	86.142.562.443	ASA
PP	( 55.700.000.000)	65.772.532.173	116.284.946.963	PP
BSP	( 38.205.348.386)	50.019.032.122	83.227.429.000	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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

2020

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo awal/ Ending balance	
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	124.587.148.934	8.859.523.595	-	133.446.672.529	Construction in progress
Jumlah	590.120.331.293	8.859.523.595	-	598.979.854.888	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.588.738.447.884	2.686.693.839	2.496.181.838	1.588.928.959.885	Accumulated increase in fair value
<b>Nilai Wajar</b>	<b>2.178.858.779.177</b>			<b>2.187.908.814.773</b>	<b>Fair Value</b>

2019

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo awal/ Ending balance	
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
<b>Nilai Wajar</b>	<b>2.160.671.681.383</b>			<b>2.178.858.779.177</b>	<b>Fair Value</b>

- Pada tahun 2020 dan 2019, penambahan properti investasi, terdiri dari penambahan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp 8.859.523.595 dan Rp 11.517.301.503 serta peningkatan akumulasi kenaikan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 190.512.001 dan 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.
- Sampai dengan 31 Desember 2020, aset dalam penyelesaian untuk pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia – Tower 2 masih belum dapat dilanjutkan oleh manajemen.
- Aset dalam penyelesaian untuk pembangunan area pusat perbelanjaan Capital Square, Surabaya, diperkirakan akan selesai pada tahun 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 5,24% dan 4,90% dari nilai kontrak.

9. INVESTMENT PROPERTIES

Detail and movements of investment properties Group are as follows:

- In 2020 and 2019, additional of investment property, it consisted of an additional in acquisition costs of Rp 8,859,523,595 and Rp 11,517,301,503, respectively and an increase in the accumulated increase in fair value of Rp 190,512,001 and Rp 6,669,796,291, respectively.
- 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, 2020, construction in progress construction of office tower TCC Batavia – Tower 2 could not be continued by management.
- Construction in progress construction of shopping area of Capital Square, Surabaya which are estimated to be completed in 2022.

On December 31, 2020 and 2019, the carrying amount of the assets under construction represents 5.24% and 4.90% of the total contract value, respectively.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. 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 2020 dan 2019, masing-masing sebesar Rp 19.444.602.851 dan Rp 26.340.423.523 (Catatan 24).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2020 dan 2019 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 190.512.001 dan Rp 6.669.796.291.

Rincian nilai wajar atas properti investasi Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

Nama Proyek/ Project Name	Nilai Wajar/Fair Value	
	2020	2019
TCC Batavia Tower	2.054.458.000.000	2.049.874.000.000
Capital Square	92.122.814.773	87.656.779.177
Area perkantoran di Pluit/Office Area in Pluit	41.328.000.000	41.328.000.000
<b>Jumlah/Total</b>	<b>2.187.908.814.773</b>	<b>2.178.858.779.177</b>

- a. Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.
- b. Berikut ini adalah asumsi-asumsi signifikan yang dipakai penilai dalam menghitung nilai wajar atas properti investasi:

	2020
Tingkat bunga diskonto per tahun	9,64% - 10,29%
Tingkat kenaikan harga	3,00%

**9. 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 2020 and 2019 amounted to Rp 19,444,602,851 and Rp 26,340,423,523, respectively (Note 24).

Investment properties were insured along with property and equipment (Note 10). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Changes in fair value of investment properties in 2020 and 2019 were recorded to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounting Rp 190,512,001 and Rp 6,669,796,291, respectively.

The details of fair values of the Group's investment properties as of December 31, 2020 and 2019:

Nama Penilai/ Appraiser Name	Tanggal Laporan/ Report Date	
	2020	2019
KJPP Iskandar & Rekan	23 Maret/ March 2021	16 Maret/ March 2020
KJPP Iskandar & Rekan	18 Februari/ February 2021	13 April/ April 2020
KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	10 Maret/ March 2021	20 April/ April 2020

- a. The valuation date of investment properties was December 31, 2020 and 2019. Appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flows.
- b. Significant assumptions used by the appraiser to determine the fair value of investment properties are as follows:

	2020	2019	
Tingkat bunga diskonto per tahun	9,64% - 10,29%	11,01% - 12,72%	Discount rate per annum Revenue increase rate
Tingkat kenaikan harga	3,00%	3,00%	

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2
TCC Batavia Tower Capital Square	-	985.941.000.000
Area perkantoran di Pluit	-	41.328.000.000

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

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.574.161.985 dan Rp 2.508.514.926. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah 1,52% dan 1,82%.

**9. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)**

Details of the Group's investment properties and information about the fair value hierarchy as of December 31, 2020 are as follows:

	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower Capital Square	1.068.517.000.000 92.122.814.773	2.054.458.000.000 92.122.814.773	TCC Batavia Tower Capital Square
Office Area in Pluit	-	41.328.000.000	Office Area in Pluit

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

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 2,574,161,985 and Rp 2,508,514,926 in 2020 and 2019, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2020 and 2019 are 1.52% dan 1.82%, respectively.

**10. ASET TETAP**

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

**10. PROPERTY AND EQUIPMENT**

Details and mutation of the Group's property and equipment are as follows:

2020					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo awal/ Ending balance	
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Acquisition Cost</u>
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan	243.197.399.531	-	-	243.197.399.531	Buildings
Perlengkapan kantor	3.325.140.822	36.024.600	-	3.361.165.422	Office supplies
Peralatan kantor	12.750.729.842	38.121.900	-	12.788.851.742	Office equipment
Kendaraan	557.382.727	-	-	557.382.727	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>275.562.872.365</b>	<b>74.146.500</b>	<b>-</b>	<b>275.637.018.865</b>	<b>Total</b>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	53.822.352.651	12.445.925.054	-	66.268.277.705	Buildings
Perlengkapan kantor	2.267.706.868	186.669.727	-	2.454.376.595	Office supplies
Peralatan kantor	12.046.964.589	305.728.769	-	12.352.693.358	Office equipment
Kendaraan	533.466.477	7.552.500	-	541.018.977	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>68.670.490.585</b>	<b>12.945.876.050</b>	<b>-</b>	<b>81.616.366.635</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>206.892.381.780</b>			<b>194.020.652.230</b>	<b>Net Book Value</b>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (Lanjutan)

10. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

		2019				
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo awal/ <i>Ending balance</i>		
<u>Biaya Perolehan</u>					<u>Acquisition Cost:</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	
<b>Jumlah</b>	<b>279.791.324.613</b>	<b>334.125.023</b>	<b>4.562.577.271</b>	<b>275.562.872.365</b>	<b>Total</b>	
<u>Akumulasi</u>					<u>Accumulated</u>	
<u>Penyusutan</u>					<u>Depreciation</u>	
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	
<b>Jumlah</b>	<b>57.041.475.911</b>	<b>13.467.125.616</b>	<b>1.838.110.942</b>	<b>68.670.490.585</b>	<b>Total</b>	
<b>Nilai Buku</b>	<b>222.749.848.702</b>			<b>206.892.381.780</b>	<b>Net Book Value</b>	

a. Pada tahun 2020 dan 2019, beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

a. In 2020 and 2019, depreciation expenses were allocated as follows:

	2020	2019	
Beban langsung (Catatan 25)	10.400.934.096	10.443.152.404	Direct costs (Note 25)
Beban penjualan (Catatan 26)	133.643.046	588.879.967	Selling expenses (Note 26)
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	2.411.298.908	2.435.093.245	General and administrative expenses (Note 27)
<b>Jumlah</b>	<b>12.945.876.050</b>	<b>13.467.125.616</b>	<b>Total</b>

b. Perhitungan rugi penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

b. The calculation loss of sales and write-off of property and equipment are as follows:

	2020	2019	
Hasil penjualan	-	2.090.909	Proceeds from sale
Nilai buku	-	( 2.724.466.329)	Book value
<b>Rugi penjualan dan penghapusan aset tetap</b>	<b>-</b>	<b>( 2.722.375.420)</b>	<b>Loss of sales and write-off of property and equipment</b>

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.

c. 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:

c. 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:



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2020**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2020**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**10. ASET TETAP (Lanjutan)**

	<b>2020</b>
Nilai pertanggungan aset Rupiah	3.684.593.078.000
Dolar Amerika Serikat (sebesar US\$ 70.000.000 pada 31 Desember 2020 dan 2019)	987.350.000.000
Jumlah tercatat aset	
Aset tetap	191.668.769.753
Properti investasi	2.187.908.814.773
Aset real estat	982.066.450.659

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

- d. Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 3.818.419.223 dan Rp 13.722.736.708 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.
- e. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat aset tetap yang tidak digunakan sementara dan dihentikan dari penggunaan aktif namun tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.
- f. Pada tahun 2020 dan 2019, aset tetap digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia dan PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 12 dan 19).
- g. Hak legal atas tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT Pluit Propertindo, pihak 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 kepemilikan yang memadai.
- h. Nilai wajar bangunan hotel Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 279.659.291.937 dan Rp 279.392.032.207. Penilaian dilakukan oleh KJPP Rizki Djunaedy dan Rekan, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar. Nilai tercatat bangunan hotel pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 139.262.257.960 dan Rp 149.514.694.120. Nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.
- i. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat dari seluruh aset tetap tersebut dapat dipulihkan dan tidak terdapat adanya peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas aset tetap.

**10. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)**

	<b>2019</b>	
	2.852.000.000.000	<i>Total amount of insured assets</i>
		<i>Rupiah</i>
	973.070.000.000	<i>United States Dollar</i>
		<i>(amounted to US\$ 70,000,000 as of</i>
		<i>December 31, 2020 and 2019)</i>
		<i>Carrying amount of assets</i>
	189.241.211.557	<i>Property and equipment</i>
	2.178.858.779.177	<i>Investment properties</i>
	834.189.673.144	<i>Real estate assets</i>

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

- d. Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 3,818,419,223 and Rp 13,722,736,708 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.
- e. As of December 31, 2020 and 2019, there are fixed assets neither not temporarily used nor discontinued from active usage but not classified as available for sale.
- f. In 2020 and 2019, fixed assets are used as collateral for credit facilities obtained from PT Bank Pan Indonesia dan PT Bank ICBC Indonesia (Notes 12 and 19).
- g. The land right in the form of Rights to Build (HGB) under the name of PT Pluit Propertindo, 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.
- h. The fair value of the Group's hotel buildings at December 31, 2020 and 2019 are Rp 279,659,291,937 and Rp 279,392,032,207, respectively. The valuation is conducted by KJPP Rizki Djunaedy and Rekan, non-affiliated independent valuers, as of December 31, 2020 and 2019, respectively. The valuation was done based on income approach and market value approach. Net carrying value of hotel buildings as of December 31, 2020 and 2019, is Rp 139,262,257,960 and Rp 149,514,694,120, respectively. Fair value measured by income approach is classified as level 3 based on the level of input used in the fair value measurement.
- i. Management believes that the carrying amount of total fixed assets are recoverable and also there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment, therefore no provision for impairment of fixed assets were provided.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. ASET LAINNYA**

	2020
Goodwill	39.854.275.909
Deposito berjangka yang dijaminkan	1.093.787.543
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	-
Lain-lain	7.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>40.955.063.452</b>

Goodwill

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

TMP	39.851.112.779
PNC	2.849.000
SGK	314.130

**Jumlah** **39.854.275.909**

Deposito berjangka yang dijaminkan

Deposito berjangka yang dijaminkan merupakan deposito berjangka pada PT Bank ICBC Indonesia, pihak ketiga yang dijaminkan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 32c).

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening jaminan bunga obligasi pada PT Bank CIMB Niaga yang merupakan rekening penampungan senilai satu kali pembayaran bunga obligasi. Pada tahun 2020, utang obligasi ini telah dilunasi (Catatan 20).

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 2% - 4% dari pendapatan hotel setiap bulan. Pada tahun 2020, dana yang dimiliki oleh SGK, entitas anak tidak mencukupi untuk membentuk dana cadangan tersebut.

**11. OTHER ASSETS**

	2019	
Goodwill	39.854.275.909	Goodwill
	1.054.696.077	Guarantee time deposits
	2.565.000.000	Restricted cash in banks
	2.136.602.707	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)
	7.000.000	Others
<b>Jumlah</b>	<b>45.617.574.693</b>	<b>Total</b>

Goodwill

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

TMP
PNC
SGK

**Total**

Guarantee time deposits

Guarantee time deposits represent time deposits in PT Bank ICBC Indonesia, third party related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 32c).

Restricted cash in banks

Restricted cash in bank represent bank account in PT CIMB Niaga Bank on bond interest guarantee aimed to reserve one-time payment of bonds' interest. In 2020, these bonds payable already paid (Note 20).

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

SGK, a subsidiary, is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 2% - 4% of revenues per month. In 2020, the funds held by SGK, a subsidiary were insufficient to form the reserve fund.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 049/CIB-PK/XII/13 dengan PT Bank Pan Indonesia, SGK, entitas anak, yang beberapa kali telah diubah terakhir dengan Surat Perubahan Perjanjian No. 027/CIB-PK/S/IV/20 tanggal 16 April 2020 telah setuju untuk memberikan fasilitas dari bank berupa Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah setinggi-tingginya Rp 15.000.000.000.

Fasilitas tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2021 Atas fasilitas tersebut, SGK, entitas anak, dikenakan bunga 9,00% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, fasilitas ini telah digunakan masing-masing sebesar Rp 14.023.886.846 dan Rp 14.024.180.297.

Biaya bunga masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 489.483.962 dan Rp 134.912.609 (Catatan 16).

**13. UTANG USAHA**

Rincian dari utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Pihak berelasi (Catatan 30)	1.163.859.126	6.871.715.123	Related parties (Note 30)
Pihak ketiga			Third parties
PT Graha Tunasmekar	6.271.715.123	-	PT Graha Tunasmekar
PT Perintis Dinamika Sekatama	2.270.194.729	-	PT Perintis Dinamika Sekatama
PT Delima Karya Putra	738.132.010	-	PT Delima Karya Putra
PT Tunggal Jaya Steel	-	1.182.350.268	PT Tunggal Jaya Steel
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	3.602.822.626	4.417.188.932	Others (each below 5% from trade payable)
Subjumlah	12.882.864.488	5.599.539.200	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b>14.046.723.614</b>	<b>12.471.254.323</b>	<b>Total</b>

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Rupiah	13.924.849.295	12.344.020.886	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	12.694.500	29.025.288	United States Dollar
Euro	109.179.819	98.208.149	Euro
<b>Jumlah</b>	<b>14.046.723.614</b>	<b>12.471.254.323</b>	<b>Total</b>

Tidak ada bunga ataupun jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup sehubungan dengan utang usaha di atas.

**12. SHORT-TERM BANK LOANS**

Based on Credit Agreement No. 049/CIB-PK/XII/13 with PT Bank Pan Indonesia, SGK, subsidiary, which has been amended several times, most recently with a Letter of Amendment to Credit Agreement No. 027/CIB-PK/S/IV/20 dated April 16, 2020 agreed to provide facilities from the bank in the form of a Bank Overdraft loan with maximum amount of Rp 15,000,000,000.

The facility will mature on March 27, 2021. On this facility, SGK, subsidiary, bears interest of 9.00% per year.

This loan facility secured together with long-term bank loan (Note 19).

As of December 31, 2020 and 2019, Rp 14,023,886,846 and Rp 14,024,180,297, respectively. The loan facility has been utilized amounted.

Accrued interest expense as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 489,483,962 and Rp 134,912,609, respectively (Note 16).

**13. TRADE PAYABLES**

The details of trade payables based on suppliers are as follows:

Details of trade payables based on currency are as follows:

Trade payables are non-interest bearing and no particular collateral provided by the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

	2020
Pihak ketiga	
SC Hotels & Resorts Indonesia	2.556.743.967
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	1.529.012.399
<b>Jumlah</b>	<b>4.085.756.366</b>

14. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

	2019	
		<i>Third parties</i>
	1.823.155.234	<i>SC Hotels &amp; Resorts Indonesia</i>
	1.265.719.630	<i>Others (each below 5% from other payable)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>3.088.874.864</b>	<b>Total</b>

15. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Rincian pajak dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	2020
Pajak Pertambahan Nilai Perusahaan	3.107.030.005
Entitas anak	32.734.756.648
<b>Jumlah</b>	<b>35.841.786.653</b>

15. TAXATION

a. Prepaid Tax

The details of prepaid tax are as follows:

	2019	
		<i>Value Added Tax</i>
	2.456.183.368	<i>The Company</i>
	27.529.483.301	<i>Subsidiaries</i>
<b>Jumlah</b>	<b>29.985.666.669</b>	<b>Total</b>

b. Utang Pajak

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

	2020
<b>Perusahaan</b>	
Pajak penghasilan:	
Pasal 4 (2)	817.560
Pasal 21	499.442.474
Pasal 23	4.093.816
Pasal 29 (Catatan 15d)	165.673.833
Subjumlah	670.027.683
<b>Entitas anak</b>	
Pajak penghasilan:	
Pasal 4 (2)	23.489.205
Pasal 21	196.100.576
Pasal 23	10.291.290
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	-
Jasa konstruksi	51.785.200
Pajak Pembangunan 1	177.604.209
Pajak Pertambahan Nilai - neto	1.702.376
Subjumlah	460.972.856
<b>Jumlah</b>	<b>1.131.000.539</b>

b. Taxes Payables

The details of taxes payables are as follows:

	2019	
		<i>The Company</i>
		<i>Income taxes:</i>
	5.459.880	<i>Article 4 (2)</i>
	509.572.856	<i>Article 21</i>
	3.795.104	<i>Article 23</i>
	43.683.404	<i>Article 29 (Note 15d)</i>
Subtotal	562.511.244	<i>Sub-total</i>
		<i>Subsidiaries</i>
		<i>Income taxes:</i>
	34.541.591	<i>Article 4(2)</i>
	114.548.407	<i>Article 21</i>
	15.222.360	<i>Article 23</i>
	12.283.044	<i>Rent and transfer of land right and/or buildings</i>
	98.818.056	<i>Construction services</i>
	502.593.551	<i>Development tax 1</i>
	3.531.386	<i>Value Added Tax - net</i>
Subtotal	781.538.395	<i>Sub-total</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1.344.049.639</b>	<b>Total</b>

c. Beban Pajak Final dan Manfaat Pajak Penghasilan

	2020
Beban pajak final	
Perusahaan	1.762.207.862
Entitas anak	94.441.387
<b>Jumlah beban pajak final</b>	<b>1.856.649.249</b>

c. Final Tax Expenses and Income Taxes Benefits

	2019	
		<i>Final tax expense</i>
	2.215.506.369	<i>The Company</i>
	224.867.898	<i>Subsidiaries</i>
<b>Jumlah beban pajak final</b>	<b>2.440.374.267</b>	<b>Total final tax expenses</b>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Beban Pajak Final dan Manfaat Pajak Penghasilan (Lanjutan)

	2020
Perusahaan	
Beban pajak kini	721.129.860
Entitas Anak	
Manfaat pajak tangguhan	( 39.938.988 )
<b>Neto</b>	<b>681.190.872</b>

d. Pajak Penghasilan Badan

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	( 56.533.160.183 )	128.137.970.576
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	82.926.100.000	146.308.000.000
Rugi sebelum pajak entitas anak	35.838.017.308	29.911.688.719
(Laba) rugi entitas asosiasi (Catatan 8)	2.939.321.147	( 179.234.743.584 )
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	65.170.278.272	125.122.915.711
<b>Beda tetap:</b>		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	( 61.892.415.272 )	( 121.696.544.711 )
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	3.277.863.000	3.426.371.000

Perhitungan beban pajak penghasilan kini dan taksiran utang pajak penghasilan badan Pasal 29 Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Taksiran penghasilan kena pajak - dibulatkan	3.277.863.000	3.426.371.000
<b>Beban pajak penghasilan kini</b>	<b>721.129.860</b>	<b>856.592.750</b>
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:		
Pasal 23	( 483.000.000 )	( 808.742.550 )
Pasal 25	( 72.456.027 )	( 4.166.796 )
<b>Jumlah Taksiran Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 - Perusahaan</b>	<b>165.673.833</b>	<b>43.683.404</b>

15. TAXATION (Continued)

c. Final Tax Expenses and Income Taxes Benefits (Continued)

	2019	
Perusahaan		The Company
Beban pajak kini	856.592.750	Current tax expenses
Entitas Anak		Subsidiary
Manfaat pajak tangguhan	( 55.380.635 )	Deferred tax benefit
<b>Neto</b>	<b>801.212.115</b>	<b>Net</b>

d. Corporate Income Taxes

The reconciliation between profit (loss) before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the year are as follows:

	2019
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	128.137.970.576
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	146.308.000.000
Rugi sebelum pajak entitas anak	29.911.688.719
(Laba) rugi entitas asosiasi (Catatan 8)	( 179.234.743.584 )
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	125.122.915.711
<b>Beda tetap:</b>	
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	( 121.696.544.711 )
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	3.426.371.000

The computation of current income tax expenses and the estimated corporate income tax payable Article 29 of the Company are as follows:

	2019
Taksiran penghasilan kena pajak - dibulatkan	3.426.371.000
<b>Current income tax expenses</b>	<b>856.592.750</b>
Less prepayment of income taxes:	
Article 23	( 808.742.550 )
Article 25	( 4.166.796 )
<b>Total Estimated Income Tax Payable Article 29 of The Company</b>	<b>43.683.404</b>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**d. Pajak Penghasilan Badan (Lanjutan)**

Jumlah taksiran penghasilan kena pajak di atas menjadi dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan yang disampaikan oleh Perusahaan ke Kantor Pajak.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku terhadap laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	( 56.533.160.183 )	128.137.970.576	<i>Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	82.926.100.000	146.308.000.000	<i>Dividend income from associates companies</i>
Rugi sebelum pajak entitas anak	35.838.017.308	29.911.688.719	<i>Loss before tax of the subsidiaries</i>
(Laba) rugi entitas asosiasi (Catatan 8)	2.939.321.147 (	179.234.743.584 )	<i>(Profit) loss of the associates (Note 8)</i>
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	65.170.278.272	125.122.915.711	<i>Profit before income tax - the Company</i>
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku efektif	( 14.337.461.214 )	( 29.525.687.387 )	<i>Income tax expenses calculated using effective rate</i>
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	15.018.652.086	30.326.899.502	<i>Income already subjected to final tax</i>
<b>Beban pajak penghasilan neto</b>	<b>681.190.872</b>	<b>801.212.115</b>	<b><i>Income tax expenses net</i></b>

**15. TAXATION (Continued)**

**d. Corporate Income Taxes (Continued)**

The annual tax return (SPT) which submitted by the Company to the tax office are prepared based on the above estimated taxable income.

Reconciliation between income tax expenses included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount computed by applying the applicable tax rates to profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

**e. Pajak Tangguhan**

**e. Deferred Tax**

	2020					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Penyesuaian/ Adjustment	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Entitas anak</b>						<b>Subsidiaries</b>
Liabilitas imbalan pascakerja	152.700.413	58.263.036	( 23.198.670 )	( 18.324.048 )	169.440.731	<i>Post-employment benefits liabilities</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

		2019			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Entitas anak					Subsidiaries
Liabilitas imbalan pascakerja	130.373.029	55.380.635	( 33.053.251)	152.700.413	Post-employment benefits liabilities

15. TAXATION (Continued)

f. Deferred Tax (Continued)

f. Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 16 Mei 2020, telah diterbitkan Undang-Undang (UU) No. 2 Tahun 2020 tentang "Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Coronavirus Disease 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan menjadi Undang-Undang". UU ini merubah tarif pajak penghasilan badan dari 25% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2020 - 2021 serta sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan per 31 Desember 2020 dan 2019 telah memperhitungkan tarif-tarif pajak yang berlaku untuk setiap tahun yang terkait.

f. Tax Rates Changes

On May 16, 2020, Law No. 2 Year 2020 has been issued which regarding on "Establishment of Government Regulation (UU) in Lieu of Law No. 1 of 2020 concerning State Financial Policy and Financial System Stability for Handling Coronavirus Disease 2019 (Covid-19) and/or In Order to Face Threats that Harm National Economy and/or Financial System Stability to Become Law". This UU changed the corporate income tax rate from 25% to 22% for fiscal year 2020 - 2021 and 20% which shall effective in fiscal year of 2022.

Deferred tax assets and liabilities as at December 31, 2020 and 2019 have been calculated by taking into account tax rates applicable for each respective years.

16. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	2020
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 12, 19 dan 20)	1.408.285.942
Jasa profesional	525.457.889
Bonus	167.560.696
Denda	128.481.498
Pemeliharaan	102.681.793
Asuransi	81.513.017
Service charges	72.653.216
Lain-lain	1.296.528.035
<b>Jumlah</b>	<b>3.783.162.086</b>

16. ACCRUED EXPENSES

	2019	
Interest on bank loans and bonds payable (Notes 12, 19 and 20)	4.430.565.319	
Professional fee	481.250.000	
Bonus	-	
Penalty	-	
Maintenance	-	
Insurance	-	
Service charges	-	
Others	1.597.117.041	
<b>Total</b>	<b>6.508.932.360</b>	

17. UANG JAMINAN PENYEWA JANGKA PANJANG

Uang jaminan penyewa jangka panjang merupakan uang yang diterima Perusahaan dan PNC, entitas anak, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

17. LONG-TERM TENANTS' SECURITY DEPOSITS

Long-term tenants' security deposits represents cash received by the Company and PNC, subsidiary, 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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

18. ADVANCES FROM CUSTOMER AND UNEARNED REVENUES

Uang muka penjualan

Advances from customers

Disajikan Kembali/As restated  
(Catatan/Note 4)

	2020	2019	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018	
Penjualan apartemen	82.643.186.267	90.720.300.338	83.574.538.880	Sales of apartment
Penjualan kantor	72.051.240.950	72.051.240.950	72.051.240.950	Sales of office
Jumlah	154.694.427.217	162.771.541.288	155.625.779.830	Total
Dikurangi bagian jangka pendek	( 1.606.270.118 )	( 2.347.486.118 )	( 353.166.701 )	Less current maturities
<b>Bagian jangka Panjang</b>	<b>153.088.157.099</b>	<b>160.424.055.170</b>	<b>155.272.613.129</b>	<b>Long-term maturities</b>

Uang muka penjualan jangka Panjang merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan kantor yang akan direalisasi sekitar tahun 2022.

Advances for long-term sales represent advances for sales of apartments and offices which will be realized around 2022.

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:

The details of sales advance based on percentage of sales price are as follows:

	2020	2019	2018	
Persentase dari harga jual				Percentage of sales price
< 20%	408.158.300	121.881.318	842.000.883	< 20%
20% - 49,99%	3.062.264.828	491.923.731	1.558.976.440	20% - 49,99%
50% - 99,99%	31.343.268.764	23.457.221.765	29.851.200.974	50% - 99,99%
100%	118.274.465.207	136.353.028.356	123.020.434.828	100%
<b>Jumlah</b>	<b>153.088.157.099</b>	<b>160.424.055.170</b>	<b>155.272.613.125</b>	<b>Total</b>

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Customer deposits represent cash received from potential buyers which can be cancelled anytime.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Sales advances represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.

Pendapatan diterima di muka

Unearned revenues

	2020	2019	
Pendapatan sewa diterima di muka	6.119.829.264	17.855.791.333	Unearned rental revenues
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	( 5.574.157.572 )	( 17.765.618.921 )	Realized within one year
<b>Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun</b>	<b>545.671.692</b>	<b>90.172.412</b>	<b>Net of realized more than one year</b>

Pendapatan sewa diterima di muka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

	2020
PT Bank ICBC Indonesia	285.905.982.801
PT Bank Pan Indonesia Tbk	47.249.851.731
Jumlah	333.155.834.532
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	( 370.999.537 )
Jumlah	332.784.834.995
Dikurangi: Jatuh tempo dalam satu tahun	( 34.266.247.713 )
<b>Bagian jangka panjang – neto</b>	<b>298.518.587.282</b>

**PT Bank ICBC Indonesia**

Pada tanggal 8 Oktober 2015 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 7, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., pihak ketiga yang beberapa kali telah diubah terakhir dengan Surat Perubahan Perjanjian Kredit No. 018/ICBC-TCT/PTI-LC-TR/IV/2018/PR3 tanggal 29 Juni 2020 telah setuju memberikan fasilitas dari bank berupa Fasilitas Pinjaman Tetap *on Installment* (PTI) kepada TMP, entitas anak, untuk pembangunan konstruksi proyek "Capital Square" dengan jumlah setinggi-tingginya Rp 400.000.000.000.

Fasilitas tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 20 Oktober 2023 dengan masa tenggang (*grace period*) sampai dengan 20 Oktober 2021. Atas fasilitas tersebut Perusahaan dikenakan bunga 10,5% per tahun *floating*.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Beberapa HGB tanah atas nama TMP, entitas anak, seluas 12.879 m<sup>2</sup> terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Dari HGB yang dijaminan tersebut telah diroy seluas 276 m<sup>2</sup> 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.

Perjanjian pinjaman mencakup beberapa persyaratan yang mengharuskan TMP, entitas anak, untuk:

- Mempertahankan *collateral leverage* sebesar 250%;
- Menyediakan *sinking fund* sejumlah bunga 1x selama masa tenggang dan harus ditempatkan sebelum menandatangani perjanjian ini;
- Menyediakan dana *sinking fund* sebesar 1x bunga + 1x pokok sesuai masa tenggang dan harus ditempatkan 1 bulan sebelum pembayaran pertama utang pokok; dan
- Jika besarnya dana *sinking fund* kurang dari minimum yang dipersyaratkan bank, maka debitur harus menambah dana (*top up*) dalam waktu 5 hari.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, TMP, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

**19. LONG-TERM BANK LOANS**

	2020	2019	
PT Bank ICBC Indonesia	285.905.982.801	285.905.982.801	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	47.249.851.731	53.308.666.391	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Jumlah	333.155.834.532	339.214.649.192	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	( 370.999.537 )	( 746.679.073 )	Unamortized transaction costs
Jumlah	332.784.834.995	338.467.970.119	Total
Dikurangi: Jatuh tempo dalam satu tahun	( 34.266.247.713 )	( 301.008.493.625 )	Less: Current maturities
<b>Bagian jangka panjang – neto</b>	<b>298.518.587.282</b>	<b>37.459.476.494</b>	<b>Long-term maturities - net</b>

**PT Bank ICBC Indonesia**

On October 8, 2015 based on the Credit Agreement Deed No. 7, as stated in the Notarial Deed of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., a third party which has been amended several times, most recently with a Letter of Amendment to the Credit Agreement No. 018/ICBC-TCT/PTI-LC-TR/IV/2018/PR3 dated June 29, 2020 agreed to provide facilities from the bank in the form of a Fixed Loan Facility on Installment (PTI) to TMP, subsidiary, for the construction of the "Capital Square" project with a maximum amount of the height is Rp 400,000,000,000.

The facility will mature on October 20, 2023 with a grace period until October 20, 2021. On this facility, the Company bears interest of 10.5% per floating year.

These credit facilities are secured by:

- Land with several HGB Certificate under the name of TMP, subsidiary, measuring 12,879 m<sup>2</sup> located at Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Of the collateralized HGB, there is an area of 276 m<sup>2</sup> 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.

The loan agreement includes several conditions which require the TMP, subsidiary, to:

- Maintain a collateral leverage of 250%;
- Provide a sinking fund with an amount of 1x interest during the grace period and must be placed before signing this agreement;
- Providing a sinking fund of 1x interest + 1x principal according to the grace period and must be placed 1 month before the first payment of principal debt; and
- If the amount of sinking fund is less than the minimum required by the bank, the debtor must add funds (*top up*) within 5 days.

As of December 31, 2020 and 2019, TMP, subsidiary, 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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

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

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 12).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- 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 10).
- *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 10).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK, entitas anak, untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK, entitas anak, 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.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, SGK, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

**20. UTANG OBLIGASI**

	2020	2019
Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014	-	72.000.000.000
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortiasi	-	( 67.666.799)
<b>Utang obligasi - neto</b>	<b>-</b>	<b>71.932.333.201</b>

**19. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

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

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 12).

These credit facilities are secured by:

- 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 10).
- *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 10).

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, subsidiary, to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK, subsidiary, 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.

As of December 31, 2020 and 2019, SGK, subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

**20. BONDS PAYABLE**

Sustainable Bond I  
Greenwood Sejahtera  
Phase I Year 2014  
Less unamortized bond  
issuance costs

**Bond payable - net**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Utang obligasi	-
Biaya bunga masih harus dibayar (Catatan 16)	-
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>

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.

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.

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

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

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).

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;

**20. BONDS PAYABLE (Continued)**

The amortized cost of the loans are as follows:

	<b>2019</b>	
	71.932.333.201	Bond payable
	2.137.500.000	Accrued interest expense (Note 16)
<b>Jumlah</b>	<b>74.069.833.201</b>	<b>Total</b>

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.

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.

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

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

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).

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;

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)**

- mengurangi modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan;
- memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perusahaan.

Pada tanggal 14 Januari 2020, utang obligasi ini telah dilunasi oleh Perusahaan (Catatan 1c).

**21. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, Aktuaris Independen, masing-masing tertanggal 24 Maret 2021 dan 20 Februari 2020, di mana disusun menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Umur pensiun normal	55-56 tahun/years	56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	5,55%-6,84% per tahun/year	7,25% - 7,57% per tahun/year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	6,00%-10,00% per tahun/year	8,00% - 10,00% per tahun/year	Salary increase rate
Tingkat mortalitas	TMI IV - 2019	TMI III - 2011	Mortality rate
Tingkat pengunduran diri	5% pada umur 45 tahun dan menurun secara linear sampai 1% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 45 and linearly decrease to 1% at the age of 55	5% pada umur 41 tahun dan menurun secara linear sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 41 and linearly decrease to 0% at the age of 56	Resignation rate

Rekonsiliasi antara saldo awal dan saldo akhir dari liabilitas imbalan pascakerja adalah sebagai berikut:

Reconciliation between beginning and ending balance of post-employment benefits liabilities are as follows:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Saldo awal	13.305.090.019	10.584.356.042	Beginning balance
Biaya jasa kini	1.774.327.831	2.004.132.636	Current service costs
Biaya bunga	966.326.615	734.178.012	Interest expense
Pembayaran imbalan kerja	( 127.135.175 )	( 875.754.776 )	Payment of employee benefit
Kerugian aktuarial yang diakui pada penghasilan komprehensif lain: Dampak perubahan asumsi keuangan	1.755.702.560	600.237.300	Actuarial loss recognized in other comprehensive income Effect on changes in financial assumptions
Dampak perubahan asumsi demografi	( 29.233.100 )	-	Effect on changes in demographic assumptions
Dampak penyesuaian pengalaman	( 3.075.012.771 )	257.940.805	Effect on experience adjustments
<b>Saldo akhir</b>	<b>14.570.065.979</b>	<b>13.305.090.019</b>	<b>Ending balance</b>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)**

Rincian beban imbalan pascakerja yang diakui di dalam laba rugi selama tahun berjalan (Catatan 27) adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Biaya jasa kini	1.774.327.831
Biaya bunga	966.326.615
<b>Jumlah</b>	<b>2.740.654.446</b>

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Saldo awal	13.305.090.019
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 27)	2.740.654.446
Jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	( 1.348.543.311 )
Pembayaran imbalan kerja	( 127.135.175 )
<b>Saldo akhir</b>	<b>14.570.065.979</b>

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, analisis sensitivitas dari perubahan tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diasumsikan (di mana variabel lain dianggap konstan) akan memiliki dampak sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Tingkat diskonto:	
Kenaikan 1%	( 13.073.830.777 )
Penurunan 1%	16.034.191.200
Tingkat kenaikan gaji per tahun:	
Kenaikan 1%	15.907.934.828
Penurunan 1%	( 13.149.749.982 )

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.

**21. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS (Continued)**

The details of post-employment benefits expenses recognized in profit or loss for the year (Note 27) are as follows:

	<b>2019</b>	
	2.004.132.636	Current service costs
	734.178.012	Interest expense
<b>Total</b>	<b>2.738.310.648</b>	<b>Total</b>

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

	<b>2019</b>	
	10.584.356.042	Beginning balance
	2.738.310.648	Employee benefits expenses for the year (Note 27)
	858.178.105	Amount recognized in other comprehensive income
	( 875.754.776 )	Payment of employee benefit
<b>Ending balance</b>	<b>13.305.090.019</b>	<b>Ending balance</b>

As of December 31, 2020 and 2019, the sensitivity analysis of change in the assumed discount and salary rate (which other variables held constant) would have the following effects:

	<b>2019</b>	
	12.437.170.921	Discount rates:
	14.305.609.935	Increase by 1%
		Decrease by 1%
	14.326.359.204	Future salary increment rate:
	( 12.402.484.186 )	Increase by 1%
		Decrease by 1%

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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 berdasarkan laporan yang di susun oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

**22. SHARE CAPITAL**

The details of the Company's shareholders as of December 31, 2020 and 2019 based on the report prepared by PT Adimitra Jasa Korpora, Share Registrar, are as follows:

<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham/ Number of Shares</b>	<b>Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital</b>	<b>Name of Shareholders</b>
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)	2.840.000	0,04	284.000.000	Ang Andri Pribadi (President Commisioner)
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	1.597.160.000	20,47	159.716.000.000	Public (each below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>7.800.760.000</b>	<b>100,00</b>	<b>780.076.000.000</b>	<b>Total</b>

a. Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 84 tanggal 26 Juni 2020 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba bersih tahun 2019 sebagai berikut:

- Sejumlah Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan.
- Sisa laba bersih sebesar Rp 122.682.661.433 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

b. Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 142 tanggal 24 Mei 2019 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba bersih tahun 2018 sebagai berikut:

- Sejumlah Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan.
- Sisa laba bersih sebesar Rp 207.249.033.675 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

a. Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 84 dated June 26, 2020 of Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., the shareholders approved the allocation of 2019 net income as follows:

- A total of Rp 5,000,000,000 has been decided as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association.
- The remaining net income of Rp 122,682,661,433 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

b. Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 142 dated May 24, 2019 of Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., the shareholders approved the allocation of 2018 net income as follows:

- A total of Rp 5,000,000,000 has been decided as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association.
- The remaining net income of Rp 207,249,033,675 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

**Pengelolaan Modal**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah memastikan bahwa manajemen mempertahankan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Rasio utang terhadap modal berikut dihitung berdasarkan pembagian antara liabilitas neto dengan jumlah ekuitas. Liabilitas neto meliputi seluruh liabilitas dikurangi dengan kas dan setara kas. Jumlah modal meliputi seluruh ekuitas sebagaimana yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Jumlah liabilitas	575.037.098.734	666.873.091.028	Total liabilities
Dikurangi kas dan setara kas	( 237.315.872.451)	( 374.633.166.041)	Less cash and cash equivalents
Liabilitas neto	337.721.226.283	292.239.924.987	Net liabilities
Ekuitas	6.968.422.353.653	7.021.425.794.215	Equity
<b>Rasio Liabilitas Neto terhadap Ekuitas</b>	<b>0,05</b>	<b>0,04</b>	<b>Net Debt to Equity Ratio</b>

**22. SHARE CAPITAL (Continued)**

**Capital Management**

The primary objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder's value.

The following gearing ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as liabilities less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as equity as shown in the consolidated statement of financial position.

The computation of gearing ratio are as follows:

**23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

Rincian kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

a. Kepentingan Nonpengendali atas Aset Neto Entitas Anak

	2020	2019	
TMP	( 61.050.084 )	( 61.029.446 )	TMP
PNC	25.425.711.737	26.769.043.116	PNC
SGK	33.591.951.315	37.383.748.479	SGK
<b>Jumlah</b>	<b>58.956.612.968</b>	<b>64.091.762.149</b>	<b>Total</b>

b. Kepentingan Nonpengendali atas Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Entitas Anak

	2020	2019	
TMP	( 22.252 )	( 53.989 )	TMP
PNC	( 1.343.329.764 )	( 1.100.201.659 )	PNC
SGK	( 5.546.797.165 )	( 218.646.700 )	SGK
<b>Jumlah</b>	<b>( 6.890.149.181 )</b>	<b>( 1.318.902.348 )</b>	<b>Total</b>

**23. NON-CONTROLLING INTERESTS**

The details of non-controlling interest are as follows:

a. Non-controlling Interest in Net Assets of Subsidiaries

b. Non-controlling Interest in Total Comprehensive Income (Loss) of Subsidiaries

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan)

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Saldo awal	64.091.762.149	63.649.814.497	<i>Beginning balance</i>
Rugi neto tahun berjalan	( 6.923.345.897 )	( 1.140.578.518 )	<i>Net loss for the year</i>
Dampak penerapan PSAK No. 72	-	( 2.558 )	<i>Effect of applying PSAK No. 72</i>
Setoran uang muka modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak	1.755.000.000	1.760.850.000	<i>Advance for capital stock subscription of non-controlling interest of subsidiaries</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	33.196.716	( 178.321.272 )	<i>Othe comprehensive income for the year</i>
<b>Jumlah</b>	<b>58.956.612.968</b>	<b>64.091.762.149</b>	<b>Total</b>

Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)

Movement of non-controlling interest are as follows:

The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

2020

	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) For The Year	Pendapatan Neto/ Net Revenue	
TMP	1.071.518.580.476	445.273.917.480	( 11.406.923.271 )	-	TMP
PNC	65.795.620.458	8.461.987.285	( 2.985.177.254 )	61.200.000	PNC
SGK	148.816.960.745	72.891.180.503	( 19.116.839.315 )	13.743.505.964	SGK
<b>Jumlah</b>	<b>1.286.131.161.679</b>	<b>526.627.085.268</b>	<b>( 33.508.939.840 )</b>	<b>13.804.705.964</b>	<b>Total</b>

2019

	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) For The Year	Pendapatan Neto/ Net Revenue	
TMP	1.030.887.054.263	452.503.433.294	( 19.523.288.940 )	-	TMP
PNC	66.864.330.490	7.645.520.063	( 1.921.304.946 )	2.152.783.230	PNC
SGK	167.308.761.466	78.419.572.114	( 1.012.853.213 )	50.099.517.348	SGK
<b>Jumlah</b>	<b>1.265.060.146.219</b>	<b>538.568.525.471</b>	<b>( 22.457.447.099 )</b>	<b>52.252.300.578</b>	<b>Total</b>



PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	2020
Sewa (Catatan 9)	19.444.602.851
Hotel	12.887.543.439
<b>Jumlah</b>	<b>32.332.146.290</b>

Pada tahun 2020 dan 2019, penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

	2020
BUT Inpex Masela Ltd	11.403.004.756
PT Eastern Capital	-
<b>Jumlah</b>	<b>11.403.004.756</b>

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

24. SALES AND REVENUES

	2019	
	26.340.423.523	Rent (Note 9)
	48.436.981.243	Hotel
<b>Jumlah</b>	<b>74.777.404.766</b>	<b>Total</b>

In 2020 and 2019, sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

	2019	
	18.480.759.156	BUT Inpex Masela Ltd
	3.171.000.000	PT Eastern Capital
<b>Jumlah</b>	<b>21.651.759.156</b>	<b>Total</b>

There are no sales and revenues generated from related parties.

25. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

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

	2020
Sewa	
Lain-lain	-
Hotel	
Penyusutan (Catatan 10)	10.400.934.096
Utilitas	2.394.432.709
Gaji dan tunjangan	1.774.749.324
Pemeliharaan	1.232.193.048
Lain-lain	2.263.347.079
<b>Jumlah</b>	<b>18.065.656.256</b>

25. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

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

	2019	
	6.602.475	Rental
		Others
		Hotel
	10.443.152.404	Depreciation (Note 10)
	3.731.865.659	Utilities
	3.805.569.246	Salaries and allowances
	2.051.306.548	Maintenance
	6.083.641.854	Others
<b>Jumlah</b>	<b>26.122.138.186</b>	<b>Total</b>

26. BEBAN PENJUALAN

	2020
Gaji dan tunjangan	2.499.996.184
Iklan dan promosi	1.001.189.315
Komisi	884.266.827
Penyusutan (Catatan 10)	133.643.046
Lain-lain	231.826.825
<b>Jumlah</b>	<b>4.750.922.197</b>

26. SELLING EXPENSES

	2019	
	891.360.193	Salaries and allowance
	1.297.946.068	Advertising and promotion
	793.401.932	Commissions
	588.879.967	Depreciation (Note 10)
	1.181.397.405	Others
<b>Jumlah</b>	<b>4.752.985.565</b>	<b>Total</b>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2020
Gaji dan tunjangan	39.579.719.904
Sewa dan jasa layanan	9.206.330.816
Jasa manajemen (Catatan 32d)	2.885.402.403
Imbalan pascakerja (Catatan 21)	2.740.654.446
Jasa keamanan	2.630.829.519
Penyusutan (Catatan 10)	2.411.298.908
Beban pajak	2.249.524.911
Utilitas	1.884.087.182
Jasa profesional	1.519.942.700
Beban kantor	1.386.430.051
Pajak dan perijinan	1.099.285.043
Asuransi	772.931.736
Perbaikan dan pemeliharaan	577.698.442
Jamuan dan representasi	485.692.699
Perjalanan dinas	399.773.988
Lain-lain	42.805.417
<b>Jumlah</b>	<b>69.872.408.165</b>

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2019	
	57.870.779.898	Salaries and allowances
	8.310.617.518	Rental and service charges
	7.182.362.684	Management fee (Note 32d)
	2.738.310.648	Post-employment benefits (Note 21)
	2.642.045.952	Securities services
	2.435.093.245	Depreciation (Note 10)
	2.698.512.684	Tax expense
	942.648.954	Utilities
	3.562.157.317	Professional fees
	2.210.083.887	Office expenses
	935.709.485	Taxes and licenses
	728.586.997	Insurance
	2.171.771.562	Repairs and maintenance
	306.973.480	Entertainment and representation
	880.679.220	Business trips
	157.907.470	Others
<b>Jumlah</b>	<b>95.774.241.001</b>	<b>Total</b>

28. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2020
Beban keuangan	
Utang bank	7.435.211.560
Utang obligasi	733.500.133
Lain-lain	278.279.786
<b>Jumlah</b>	<b>8.446.991.479</b>

28. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	2019	
	9.549.033.098	Financial charges
	11.777.548.086	Bank loans
	61.724.554	Bonds payables
		Others
<b>Jumlah</b>	<b>21.388.305.738</b>	<b>Total</b>

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

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

29. LABA PER SAHAM

	2020
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	( 50.291.005.158 )
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun berjalan	7.800.760.000
<b>Laba per saham</b>	<b>( 6,45 )</b>

29. EARNINGS PER SHARE

	2019	
	128.477.339.537	Income (loss) for the year attributable to owners of the parent entity
	7.800.760.000	Outstanding weighted average number of shares during the year
<b>Laba per saham</b>	<b>16,47</b>	<b>Earnings per share</b>

Pada tahun 2020 dan 2019, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

In 2020 and 2019, the Company does not have any dilutive ordinary shares.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

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

- a. Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah kompensasi kepada personil manajemen kunci yang adalah sebagai berikut:

	2020
<b>Direksi</b>	
Gaji dan tunjangan	7.636.372.252
Imbalan pascakerja	379.596.079
Subjumlah	8.015.968.331
<b>Dewan Komisaris</b>	
Gaji dan tunjangan	1.481.692.676
<b>Jumlah</b>	<b>9.497.661.007</b>

Personil manajemen kunci Perusahaan adalah individu-individu yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan personil manajemen kunci Perusahaan.

- b. 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. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.
- c. Pada tanggal 7 Januari 2009, ASA, entitas asosiasi, mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PNC, entitas anak, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali terakhir pada tanggal 9 Maret 2020 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2020.

Jasa konsultasi manajemen yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini disajikan sebagai bagian dari akun “beban umum dan administrasi”. Saldo pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp 644.057.196 dan Rp 899.001.467.

- d. Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi pada tahun 2019. Jasa konsultasi manajemen yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini disajikan sebagai bagian dari akun “penghasilan (beban) lain-lain”. Saldo pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 1.249.627.500.

**30. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES**

The Company, in its regular business, made transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms. The summary of transaction with related parties are as follows:

- a. For the years ended December 31, 2020 and 2019, total compensation to the key management personnel are as follows:

	2020	2019	
<b>Direksi</b>			<b>Board of Directors</b>
Gaji dan tunjangan	7.636.372.252	9.620.311.298	Salaries and allowances
Imbalan pascakerja	379.596.079	225.369.360	Post-employment benefits
Subjumlah	8.015.968.331	9.845.680.658	Sub-total
<b>Dewan Komisaris</b>			<b>Board of Commissioners</b>
Gaji dan tunjangan	1.481.692.676	2.000.993.953	Salaries and allowance
<b>Jumlah</b>	<b>9.497.661.007</b>	<b>11.846.674.611</b>	<b>Total</b>

Key management personnel of the Company are those individuals having the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

- b. 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. Until the issuance of the financial statements, the extension of this agreement is still in process.
- c. On January 7, 2009, ASA, associate entity entered into a management consulting services agreement with PNC, subsidiary, to provide management consulting services. This agreement has been extended several times, recently on March 9, 2020, which is extended until December 31, 2020.

Management consulting service incurred in relation to this agreement is accounted for and presented as part of “general and administrative expenses”. Balance as of December 31, 2020 and 2019 is amounted to Rp 644,057,196 and Rp 899,001,467, respectively.

- d. The Company entered into a management consulting services agreement with PT Langgeng Gemilang Sejahtera, a related party, in 2019. were recorded as part of other income. Management consulting service incurred in relation to this agreement is accounted for and presented as part of “other income (expenses) - net”. Balance as of December 31, 2019 is amounted to Rp 1,249,627,500.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI  
(Lanjutan)

30. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES  
(Continued)

e. Perusahaan menerima dividen dari CGN, entitas asosiasi, akan tetapi bagian Perusahaan atas rugi CGN sudah melebihi kepentingannya, maka Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut (berdasarkan PSAK No. 15). Dividen yang sudah diterima oleh Perusahaan disajikan pada akun "utang pihak berelasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 16.173.832.200, Rp 12.953.832.200 dan Rp 8.008.832.200.

e. The Company received dividends from CGN, associates entity, but the Company's share in CGN's loss exceeds its interest, so the Company derecognizes its share of further losses (based on PSAK No. 15). Dividends received by the Company presented as "due to related party". Balances as of December 31, 2020, 2019 and 2018 amounted to Rp 16,173,832,200, Rp 12,953,832,200 and Rp 8,008,832,200, respectively.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:

	2020	2019	
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
<u>Utang usaha</u> (Catatan 13)			<u>Trade payables</u> (Note 13)
Entitas asosiasi			Associate entity
PT Pluit Propertindo	1.163.859.126	200.000.000	PT Pluit Propertindo
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama			Entity under common control
PT Graha Tunasmekar	-	6.671.715.123	PT Graha Tunasmekar
<b>Jumlah</b>	<b>1.163.859.126</b>	<b>6.871.715.123</b>	<b>Total</b>
<b>Persentase terhadap jumlah liabilitas</b>	<b>0,20%</b>	<b>0,03%</b>	<b>Percentage to total liabilities</b>
<u>Utang pihak berelasi</u>			<u>Due to related party</u>
Entitas asosiasi			Associate entity
PT Citra Gemilang Nusantara	16.173.832.200	12.953.832.200	PT Citra Gemilang Nusantara
<b>Persentase terhadap jumlah liabilitas</b>	<b>2,82%</b>	<b>1,94%</b>	<b>Percentage to total liabilities</b>
<u>Beban pokok penjualan dan beban langsung</u> (Catatan 25)			<u>Cost of sales and direct cost</u> (Note 25)
Entitas sepengendali			Entity under common control
PT Emporium Kelola Sejahtera	1.290.785.281	1.261.632.757	PT Emporium Kelola Sejahtera
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	-	6.602.475	PT Langgeng Gemilang Sejahtera
<b>Jumlah</b>	<b>1.290.785.281</b>	<b>1.268.235.232</b>	<b>Total</b>
<b>Persentase terhadap jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung</b>	<b>7,14%</b>	<b>4,86%</b>	<b>Percentage to total cost of sales and direct cost</b>
<u>Beban umum dan administrasi</u> (Catatan 27)			<u>General and administrative expense</u> (Note 27)
Entitas sepengendali			Entity under common control
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	8.137.788.754	7.267.811.613	PT Langgeng Gemilang Sejahtera
Entitas asosiasi			Associate entity
PT Arah Sejahtera Abadi	644.057.196	899.001.467	PT Arah Sejahtera Abadi
<b>Jumlah</b>	<b>8.781.845.950</b>	<b>8.166.813.080</b>	<b>Total</b>
<b>Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi</b>	<b>12,57%</b>	<b>8,53%</b>	<b>Percentage to total general and administrative expense</b>

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR**  
**31 DESEMBER 2020**  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2020**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. INFORMASI SEGMENT**

Grup menetapkan segmen berdasarkan unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

**31. SEGMENT INFORMATION**

The Group designs its segment based on results of its business units separately for the purpose of making decision regarding the resources allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss in consolidated financial statements.

		<b>2020</b>						
		<u>Perkantoran/ Office</u>	<u>Apartemen/ Apartment</u>	<u>Hotel/ Hotel</u>	<u>Tidak dapat dialokasikan/ Unallocated</u>	<u>Eliminasi/ Elimination</u>	<u>Konsolidasian/ Consolidated</u>	
Penjualan dan pendapatan usaha		18.527.440.326	61.200.000	13.743.505.964	-	-	32.332.146.290	Sales and revenues
Hasil Segmen		18.527.440.326	61.200.000	( 4.489.254.744 )	-	167.104.452	14.266.490.034	Segment Results
Beban penjualan	(	721.457.593 )	( 14.202.640 )	( 193.019.538 )	( 3.822.242.426 )	-	( 4.750.922.197 )	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(	47.420.419.774 )	( 3.183.570.123 )	( 8.338.295.137 )	( 10.930.123.131 )	-	( 69.872.408.165 )	General and administrative expenses
Beban pajak final	(	1.762.207.862 )	( 6.120.000 )	( 88.321.387 )	-	-	( 1.856.649.249 )	Final tax expense
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto		2.686.693.839	-	-	-	( 2.496.181.838 )	190.512.001	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Bagian laba neto entitas asosiasi	(	29.484.976.102 )	-	-	-	26.545.654.955	( 2.939.321.147 )	Equity in net income of associates
Penghasilan bunga		12.368.596.146	3.625.673	11.233.943	1.633.944.585	-	14.017.400.347	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(	1.650.622.212 )	( 3.575.826 )	( 6.570.983.454 )	( 221.809.987 )	-	( 8.446.991.479 )	Interest and financial expense
Penghasilan dan beban lain-lain - neto		216.155.320	1.933.307.688	551.801.002	157.465.662	-	2.858.729.672	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	(	47.240.797.912 )	( 1.209.335.228 )	( 19.116.839.315 )	( 13.182.765.297 )	24.216.577.569	( 56.533.160.183 )	Profit income (loss) before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN								STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen		6.960.735.452.954	65.795.620.458	148.816.960.745	1.071.518.580.476	( 703.407.162.246 )	7.543.459.452.387	Segment assets
Liabilitas segmen		48.940.638.466	8.461.987.285	72.891.180.503	445.273.917.480	( 530.625.000 )	575.037.098.734	Segment liabilities
Pengeluaran modal		1.950.011.561	-	-	6.983.658.534	-	8.933.670.095	Capital expenditure
Penyusutan		2.265.476.534	82.411.254	10.580.365.798	184.726.916	( 167.104.452 )	12.945.876.050	Depreciation
		<b>2019</b>						
		<u>Perkantoran/ Office</u>	<u>Apartemen/ Apartment</u>	<u>Hotel/ Hotel</u>	<u>Tidak dapat dialokasikan/ Unallocated</u>	<u>Eliminasi/ Elimination</u>	<u>Konsolidasian/ Consolidated</u>	
Penjualan dan pendapatan usaha		22.980.696.926	2.080.600.000	49.716.107.840	-	-	74.777.404.766	Sales and revenues
Hasil Segmen		22.974.094.451	2.080.600.000	23.600.572.129	-	-	48.655.266.580	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 )	( 1.214.955 )	-	( 2.440.374.267 )	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		179.234.743.584	-	-	-	-	179.234.743.584	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 expense
Penghasilan dan beban lain-lain - neto		3.618.412.651	( 54.397.231 )	268.785.499	( 4.984.959.833 )	( 2.100.000.000 )	( 3.252.158.914 )	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak		158.049.659.295	( 9.423.807.383 )	( 901.129.396 )	( 19.586.751.940 )	-	128.137.970.576	Profit income (loss) before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN								STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen		7.090.308.860.072	66.864.330.490	167.308.761.466	1.030.887.054.263	( 667.070.121.048 )	7.688.298.885.243	Segment assets
Liabilitas segmen		131.141.640.638	7.645.520.063	78.419.572.114	452.503.433.294	( 2.837.075.000 )	666.873.091.028	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

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. 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.

**32. 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 February 4, 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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)**

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC, entitas anak, 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 11). 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, entitas anak, mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK, entitas anak, 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 2020 dan 2019, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 2.885.402.403 dan Rp 7.182.362.684, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 27).

**32. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (Continued)**

- b. At October 27, 2003, PNC, a subsidiary, 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 11). 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, a subsidiary, 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, a subsidiary, 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 2020 and 2019, management fee amounting to Rp 2,885,402,403 and Rp 7,182,362,684, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 27).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. 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, pihak berelasi. Perjanjian ini telah diperbaharui pada 14 September 2018 dan berlaku sampai dengan 16 September 2020. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.
- f. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan *addendum* tertanggal 11 April 2014, TMP, entitas anak, melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dengan penandatanganan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor oleh PT Eastern Star Capital (ESC), segera setelah didirikannya proyek Capital Square, proses balik nama ke atas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP, entitas anak, mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari uang muka penjualan (Catatan 18).
- g. Pada tanggal 2 Desember 2019, Perusahaan 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.

**33. INSTRUMEN KEUANGAN**

Selain dari piutang usaha, utang bank jangka panjang dan utang obligasi, seluruh jumlah tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, telah mendekati nilai wajarnya karena merupakan instrumen keuangan yang berjangka pendek.

Jumlah tercatat utang bank jangka panjang dan utang obligasi diakui berdasarkan arus kas masa depan yang didiskontokan dengan tingkat bunga pasar yang mencerminkan risiko kredit dengan mengacu pada instrumen keuangan yang serupa. Dengan demikian, jumlah tercatat utang tersebut juga telah mendekati nilai wajarnya.

**32. 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, related party. This agreement has been extended on September 14, 2018 and will be valid until September 16, 2020. Until the issuance of the financial statements, the extension of this agreement is still in process.
- f. On July 30, 2013, with *addendum* dated April 11, 2014, TMP, a subsidiary, entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by PT Eastern Star Capital (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, a subsidiary, recorded a debt of Rp 70,000,000,000 which is presented as part of advances from customers (Note 18).
- g. On December 2, 2019, the Company 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.

**33. FINANCIAL INSTRUMENTS**

Except for trade receivables, long-term bank loan and bonds payable, carrying amounts of all financial assets and liabilities recognized in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020 and 2019, approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

The carrying amount of long-term bank loans and bonds payable are recognized based on discounted future cash flows using current market rates for similar financial instrument which reflects its credit risk. Therefore, the carrying amount of those financial instruments also approximately their fair value.



**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

**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.

**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.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	2020		2019			
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah		
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>	
Kas dan setara kas	USD	1.505.770	21.238.902.462	1.561.585	21.707.592.909	Cash and cash equivalents
<b>Liabilitas</b>					<b>Liabilities</b>	
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD	900	12.694.500	2.088	29.025.288	Trade payables to third parties
	EURO	6.300	109.179.819	6.300	98.208.149	
Uang jaminan penyewa	USD	726.178	10.242.747.952	726.178	10.094.600.378	Tenants' security deposits
<b>Jumlah Liabilitas</b>			<b>10.364.622.271</b>		<b>10.221.833.815</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Jumlah Aset Neto</b>			<b>10.874.280.191</b>		<b>11.485.759.094</b>	<b>Total Net Asset</b>

**ii. Manajemen risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES**

**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. 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.

The Group's policy is performing management by means of balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency.

Most of the Group's transaction in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

On December 31, 2020 and 2019, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

**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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN  
(Lanjutan)**

**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 dikenaikan 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.

**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.

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES  
(Continued)**

**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.

**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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN  
(Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES  
(Continued)

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan (Lanjutan)

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)

		2020						
	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	Porto bunga/ Interest portion	Jumlah/Total	
Tanpa bunga	-	-	-	-	-	-	-	Non-interest bearing
Utang usaha	-	-	-	-	-	-	-	Trade payables
Pihak berelasi	-	2.946.460.724	-	-	1.163.859.126	-	1.163.859.126	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	-	9.936.403.764	-	12.882.864.488	Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-	3.040.308.892	1.045.447.474	-	4.085.756.366	Other payable to third parties
Biaya masih harus dibayar	-	64.770.285	2.801.110.106	917.281.695	-	-	3.783.162.086	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	-	359.563.187	-	13.264.016.441	-	13.623.579.628	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga variabel	-	-	-	-	-	-	-	Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	11,00%	-	-	14.023.886.846	-	-	14.023.886.846	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	10,50% - 11,00%	2.808.237.173	5.368.715.829	56.463.827.196	333.300.241.364	( 65.156.186.567 )	332.784.834.995	Long-term bank loans
<b>Jumlah</b>		<b>5.819.468.182</b>	<b>8.529.369.122</b>	<b>74.445.304.629</b>	<b>358.709.968.169</b>	<b>( 65.156.186.567 )</b>	<b>382.347.943.535</b>	<b>Total</b>
		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	Porto bunga/ Interest portion	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	-	-	472.375.198	-	11.676.866.187	-	12.149.241.385	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga tetap	-	-	-	-	-	-	-	Fixed interest rate instruments
Utang obligasi	14,25%	-	71.932.333.201	-	-	-	71.932.333.201	Bonds payables
Instrumen tingkat bunga variabel	-	-	-	-	-	-	-	Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	11,00%	-	-	14.024.180.297	-	-	14.024.180.297	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	10,50% - 11,00%	-	-	301.008.493.625	37.459.476.494	-	338.467.970.119	Long-term bank loans
<b>Jumlah</b>		<b>-</b>	<b>81.927.445.096</b>	<b>317.076.101.312</b>	<b>59.639.240.141</b>	<b>-</b>	<b>458.642.768.549</b>	<b>Total</b>

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.

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.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2020 dan 2019.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2020 and 2019.

	2020	2019	
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2020 dan 2019 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:			Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2020 and 2019 which may be extended by mutual agreement:
Jumlah yang digunakan	332.784.834.995	352.492.150.416	Amount used
Jumlah yang belum digunakan	187.215.165.005	167.507.849.584	Amount unused
<b>Jumlah</b>	<b>520.000.000.000</b>	<b>520.000.000.000</b>	<b>Total</b>

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN  
(Lanjutan)

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan (Lanjutan)

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.

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 dan 40 basis poin pada tahun 2020 dan 2019 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 40 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2020 dan 2019 akan turun/naik masing-masing sebesar Rp 251.877.137 dan Rp 335.937.423. 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.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES  
(Continued)

*Financial risk management objectives and policies  
(Continued)*

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.*

*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 and 40 basis point increase or decrease in 2020 and 2019, 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 40 basis points higher/lower, and all other variables were held constant, then profit in 2020 and 2019 would decrease/increase by Rp 251,877,137 and Rp 335,937,423, 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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, transaksi signifikan yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2020
Penambahan properti investasi melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman	2.574.161.985
Penambahan properti investasi melalui biaya masih harus dibayar	-

**36. PERISTIWA SIGNIFIKAN**

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.

**35. NON-CASH ACTIVITY**

As of December 31, 2020 and 2019, significant non-cash transaction are as follows:

	2019	
	4.450.006.731	Addition in investment properties from capitalization of interest expenses on loan
	137.401.498	Addition in investment properties through accrued expenses

**36. OTHER INFORMATION**

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 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. PERISTIWA SIGNIFIKAN (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.

**37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

- a. Pada tanggal 1 Februari 2021, pemerintah menetapkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 9/PMK.03/2021 tentang "Insentif Pajak Untuk Wajib Pajak Terdampak Pandemi Corona Virus Disease 2019", dimana peraturan ini mengatur tentang pemberian insentif pajak kepada wajib pajak yang terdampak covid-19 berkaitan dengan pajak penghasilan Pasal 21, 22, 23, 25, PPh Final Jasa Konstruksi, dan Pajak Pertambahan Nilai. Pada saat peraturan ini diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021, Peraturan Menteri Keuangan No. 86/PMK.03/2020 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 110/PMK.03/2020, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Manajemen masih mengevaluasi dampak yang terkait dengan peraturan tersebut.
- b. Pada bulan Februari 2021, Pemerintah resmi mengundang 49 peraturan pelaksanaan Undang-Undang Cipta Kerja. Perusahaan menilai pada umumnya peraturan pelaksanaan tersebut tidak akan memiliki dampak signifikan terhadap bisnis dan operasional Perusahaan.

Pada saat laporan keuangan konsolidasian diotorisasi, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari peraturan Undang-Undang Cipta Kerja, serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

**38. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI INDUK PERUSAHAAN**

Informasi keuangan tambahan pada lampiran berikut adalah informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera (Entitas Induk) pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode ekuitas.

**36. OTHER INFORMATION (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.

**37. EVENT AFTER REPORTING PERIOD**

- a. On February 1, 2021, the government issued Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. 9/PMK.03/2021 concerning "Tax Incentives for Taxpayers Affected by the Corona Virus Disease 2019 Pandemic", where this regulation regulates the provision of tax incentives to taxpayers affected by Covid-19 relating to income tax Articles 21, 22, 23, 25, Final Income Tax on Construction Services, and Value Added Tax. At the time this regulation was promulgated on February 2, 2021, the Minister of Finance Regulation No. 86/PMK.03/2020 which has been amended by Regulation of the Minister of Finance No. 110/PMK.03/2020, was revoked and declared invalid. Management is still evaluating the impact associated with this regulation.
- b. In February 2021, the Government officially enacted 49 implementing regulations of the Job Creation Law. The Company assessed that generally there is no potential significant of the Law to the Company's business and operation.

As at the authorized date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the regulations of the Job Creation Law, as well as the impact on the Group's consolidated financial statements.

**38. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY**

The supplementary financial information on these attachment represent financial information of PT Greenwood Sejahtera (Parent Entity) as of December 31, 2020 and 2019 and for the years then ended, which presents the Company's investments in subsidiaries under the equity method.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**  
**INFORMASI TAMBAHAN**  
**DAFTAR I : LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**ENTITAS INDUK \*)**  
**31 DESEMBER 2020**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE I: STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF**  
**PARENT ENTITY \*)**  
**DECEMBER 31, 2020**  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>			<b>Current Assets</b>
Kas dan setara kas	220.265.622.677	303.622.070.325	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha - pihak ketiga	55.176.000	22.383.900	<i>Trade receivables - third parties</i>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	1.644.493.022	1.982.135.345	<i>Other receivables - third parties</i>
Pajak dibayar di muka	3.107.030.005	2.456.183.368	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya dibayar di muka dan uang muka	736.628.321	2.104.062.950	<i>Prepaid expenses and advances</i>
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<u>225.808.950.025</u>	<u>310.186.835.888</u>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			<b>Non-current Assets</b>
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	<i>Other receivables - third parties</i>
Persediaan - aset <i>real estat</i>	293.042.344.975	292.843.653.614	<i>Inventory - real estate assets</i>
Uang muka investasi saham	346.649.599.502	282.304.599.502	<i>Advances for investment in stock</i>
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	3.999.776.254.843	4.107.488.505.295	<i>Investments in associates and subsidiaries</i>
Properti investasi - nilai wajar	2.052.128.922.614	2.049.874.000.000	<i>Investment properties - fair value</i>
Aset tetap - neto	38.051.669.104	40.264.440.237	<i>Property and equipment - net</i>
Aset lainnya	-	2.565.000.000	<i>Other assets</i>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<u>6.732.597.429.206</u>	<u>6.778.288.836.816</u>	<b>Total Non-current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<u><b>6.958.406.379.231</b></u>	<u><b>7.088.475.672.704</b></u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

\*) 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 2020  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 SCHEDULE I: STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF  
 PARENT ENTITY \*)  
 DECEMBER 31, 2020  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			<b>Current Liabilities</b>
Utang usaha 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	670.027.683	562.511.244	Tax payables
Biaya masih harus dibayar	1.059.483.569	5.568.171.256	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka – bagian yang direalisasi dalam satu tahun	5.268.637.054	17.360.933.752	Unearned revenues - realized within one year
Utang obligasi	-	71.932.333.201	Bond payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<u>8.804.661.469</u>	<u>97.230.462.616</u>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			<b>Non-current Liabilities</b>
Uang jaminan penyewa	12.729.561.994	11.059.458.038	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka – dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	545.671.692	90.172.412	Unearned revenues – net of realized within one year
Utang pihak berelasi	16.173.832.200	12.953.832.200	Due to related parties
Liabilitas imbalan pascakerja	10.686.911.191	9.807.715.372	Post-employment benefits obligation
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<u>40.135.977.077</u>	<u>33.911.178.022</u>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<u>48.940.638.546</u>	<u>131.141.640.638</u>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
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	1.975.256.562	( 447.457.215 )	Other comprehensive income
Saldo laba			Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	45.000.000.000	40.000.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	5.859.559.884.340	5.914.850.889.498	Unappropriated
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<u>6.909.465.740.685</u>	<u>6.957.334.032.066</u>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<u>6.958.406.379.231</u>	<u>7.088.475.672.704</u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

\*) 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 2020**  
(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, 2020**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Penjualan dan pendapatan usaha	<b>18.527.440.326</b>	<b>22.980.696.926</b>	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	167.104.452	( 6.602.475 )	Cost of sales and direct cost
<b>LABA BRUTO</b>	<b>18.694.544.778</b>	<b>22.974.094.451</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	( 721.457.593 )	( 25.630.176 )	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	( 47.420.419.778 )	( 67.808.220.068 )	General and administrative expenses
Beban pajak final	( 1.762.207.862 )	( 2.215.506.369 )	Final tax expense
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	190.512.001	14.172.298.728	Increase in fair value of investment properties - net
Bagian rugi bersih entitas anak	( 26.545.654.955 )	( 28.715.727.008 )	Equity in loss of subsidiaries
Bagian laba (rugi) bersih entitas asosiasi	( 2.939.321.147 )	179.234.743.584	Equity in profit (loss) of associates
Pendapatan bunga	12.368.596.146	20.766.779.113	Interest income
Beban bunga dan keuangan	( 1.650.622.212 )	( 12.667.312.619 )	Interest expense and financial charges
Penghasilan lain-lain - neto	216.155.324	3.618.412.651	Other income - net
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>( 49.569.875.298 )</b>	<b>129.333.932.287</b>	<b>PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX</b>
Beban pajak penghasilan	( 721.129.860 )	( 856.592.750 )	Income tax expense
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>	<b>( 50.291.005.158 )</b>	<b>128.477.339.537</b>	<b>PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi:			Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengkukuran kembali liabilitas imbalan pasti	2.422.713.777	( 484.547.256 )	Remeasurement of defined benefit obligation
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>( 47.868.291.381 )</b>	<b>127.992.792.281</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>

\*) 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 2020**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE III: STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF**  
**PARENT ENTITY \*)**  
**DECEMBER 31, 2020**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal disetor/ <i>Paid-up share capital</i>	Tambahkan 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>		
<b>Saldo 1 Januari 2019</b> (Sebelum disajikan Kembali)	<b>780.076.000.000</b>	<b>222.442.743.783</b>	<b>411.856.000</b>	<b>( 1.664.168.961 )</b>	<b>1.701.259.002</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>5.791.926.249.271</b>	<b>6.829.893.939.095</b>	<b>Balance as of January 1, 2019</b> (Before restated)
Dampak penyesuaian tahun-tahun sebelumnya atas penerapan retrospektif PSAK No. 72 (Catatan 4)	-	-	-	-	-	-	( 552.699.310 )	( 552.699.310 )	Prior years adjustment for the effects on retrospective implementation of PSAK No. 72 (Note 4)
<b>Saldo 1 Januari 2019</b>	<b>780.076.000.000</b>	<b>222.442.743.783</b>	<b>411.856.000</b>	<b>( 1.664.168.961 )</b>	<b>1.701.259.002</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>5.791.373.549.961</b>	<b>6.829.341.239.785</b>	<b>Balance as of Januari 1, 2019</b>
Cadangan umum Laba tahun 2019	-	-	-	-	-	5.000.000.000	( 5.000.000.000 )	-	Appropriation for general reserves
Penghasilan komprehensif lain tahun 2019	-	-	-	195.309.577	( 679.856.833 )	-	128.477.339.537	128.477.339.537	Income for 2019 Other comprehensive income for 2019
<b>Saldo 31 Desember 2019</b>	<b>780.076.000.000</b>	<b>222.442.743.783</b>	<b>411.856.000</b>	<b>( 1.468.859.384 )</b>	<b>1.021.402.169</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>5.914.850.889.498</b>	<b>6.957.334.032.066</b>	<b>Balance as of December 31, 2019</b>
Cadangan umum Laba tahun 2020	-	-	-	-	-	5.000.000.000	( 5.000.000.000 )	-	Appropriation for general reserves
Penghasilan komprehensif lain tahun 2020	-	-	-	1.130.565.852	1.292.147.925	-	( 50.291.005.158 )	( 50.291.005.158 )	Income for 2020 Other comprehensive income for 2020
<b>Saldo 31 Desember 2020</b>	<b>780.076.000.000</b>	<b>222.442.743.783</b>	<b>411.856.000</b>	<b>( 338.293.532 )</b>	<b>2.313.550.094</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>5.859.559.884.340</b>	<b>6.909.465.740.685</b>	<b>Balance as of December 31, 2020</b>

\*) 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 2020**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk**  
**SUPPLEMENTARY INFORMATION**  
**SCHEDULE IV: STATEMENTS OF CASH FLOWS OF**  
**PARENT ENTITY \*)**  
**DECEMBER 31, 2020**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari pelanggan	6.857.850.808	33.212.723.900	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	( 1.766.850.182 )	( 2.215.506.369 )	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto	5.091.000.626	30.997.217.531	Cash receipts from customers - net
Pembayaran pajak penghasilan	( 599.139.431 )	( 823.711.892 )	Income taxes paid
Penerimaan bunga	12.368.596.146	20.987.982.423	Interest received
Pembayaran kas kepada karyawan	( 27.737.066.273 )	( 69.695.928.546 )	Cash paid to employees
Pembayaran beban keuangan	( 1.650.622.212 )	( 8.804.405.907 )	Payment of finance cost
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	( 15.523.668.397 )	( 16.455.338.571 )	Cash paid to suppliers and other operating expenses
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>( 28.050.899.541 )</b>	<b>( 43.794.184.962 )</b>	<b>Net Cash Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen entitas asosiasi	79.706.100.000	146.308.000.000	Dividends received from associates
Perolehan properti investasi	( 1.897.306.161 )	( 2.781.798.403 )	Acquisition of investment properties
Perolehan aset tetap	( 52.705.400 )	( 151.257.750 )	Acquisition of property and equipment
Penempatan uang muka investasi saham	( 64.345.000.000 )	( 165.440.302.002 )	Placement of advance of investment in stocks
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>13.411.088.439</b>	<b>( 22.065.358.155 )</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran utang obligasi	( 71.932.333.201 )	-	Payment of bond payables
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	3.220.000.000	-	Payment of due to related parties
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>( 68.712.333.201 )</b>	<b>-</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>( 83.352.144.303 )</b>	<b>( 65.859.543.117 )</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	( 4.303.345 )	( 6.288.357 )	Effect of changes in Foreign exchange rates
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<b>303.622.070.325</b>	<b>369.487.901.799</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>220.265.622.677</b>	<b>303.622.070.325</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR</b>

\*) 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 2020  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 SCHEDULE V: INFORMATION OF INVESTMENT  
 SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES  
 DECEMBER 31, 2020  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associates
	2020	2019	
<b>Entitas anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
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
<b>Entitas asosiasi</b>			<b>Associated companies</b>
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