

**PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.)
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020
Serta untuk Periode Tiga Bulan yang Berakhir
Tanggal 31 Maret 2021 dan 2020**

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020

DAFTAR ISI

Ekshibit

Surat Pernyataan Direksi

Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR
TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.)**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : Gede Putu Adnawa
Alamat kantor : Jl. Sarinande No. 20, Lingkungan Seminyak, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, Bali, 80361.
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. Tegalsari GG. Cempaka No. 7, Denpasar Timur, Bali.
Nomor telepon : 0361-738163
Jabatan : Direktur Utama

2. Nama : Dessy Christian
Alamat kantor : Jl. Sarinande No. 20, Lingkungan Seminyak, Kecamatan Kuta Kabupaten Badung, Bali, 80361.
Alamat domisili sesuai KTP : Permata Hijau Permai Blok J1 No. 3, Kaliabang, Bekasi Utara.
Nomor telepon : 0361-738163
Jabatan : Direktur Independen

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian.
2. Laporan Keuangan Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. Informasi laporan keuangan:
 - a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
 - b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Bali, 30 Juni 2021



Gede Putu Adnawa
Direktur Utama

Dessy Christian
Direktur Independen

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	2h,i,k,4	145.427.363.221	148.026.420.500
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2k	-	164.708.795
Persediaan	2l,5	600.579.748	606.870.721
Biaya dibayar di muka	2m	52.950.000	67.650.000
Uang muka	6	-	16.492.690
Jumlah Aset Lancar		<u>146.080.892.969</u>	<u>148.882.142.706</u>
Aset Tidak Lancar			
<i>Goodwill</i>	2e,f	71.967.355	71.967.355
Aset pajak tangguhan	2r,8b	1.667.347.357	1.667.347.357
Aset tetap - bersih	2n,7	660.104.022.903	658.149.072.620
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>661.843.337.615</u>	<u>659.888.387.332</u>
JUMLAH ASET		<u><u>807.924.230.584</u></u>	<u><u>808.770.530.038</u></u>

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha - pihak ketiga	2k	170.230.778	187.130.377
Utang lain-lain - pihak ketiga	2k	68.924.517	46.781.944
Utang pajak	2r,8a	4.835.497	807.660
Uang muka penjualan dan pendapatan	2q,9	352.912.629	349.781.025
Biaya masih harus dibayar		448.713.760	477.083.586
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1.045.617.181	1.061.584.592
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas imbalan kerja	2p,10	113.549.332	113.549.332
JUMLAH LIABILITAS		1.159.166.513	1.175.133.924
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham			
Modal dasar - 24.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh -			
8.001.093.104 saham pada tanggal			
31 Maret 2021 dan 8.001.092.004 saham			
pada tanggal 31 Desember 2020	2o,11	800.109.310.400	800.109.200.400
Tambahan modal disetor - bersih	12	8.744.832	8.736.032
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	13	1.000.000.000	1.000.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		5.620.901.542	6.450.893.315
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		806.738.956.774	807.568.829.747
Kepentingan non-pengendali	14	26.107.297	26.566.367
JUMLAH EKUITAS		806.765.064.071	807.595.396.114
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		807.924.230.584	808.770.530.038

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Bali, 30 Juni 2021



Gede Putu Adnawa
Direktur Utama



Dessy Christian
Direktur Independen

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

	Catatan	31 Maret	
		2021	2020
PENDAPATAN	2q,15	217.940.824	1.274.405.725
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2q,16	60.157.435	661.180.150
LABA BRUTO		157.783.389	613.225.575
Beban pemasaran	2q,17a	(31.412.999)	(31.510.608)
Beban umum dan administrasi	2q,17b	(1.682.262.968)	(2.119.285.540)
Beban operasional	2q,17c	(127.678.324)	(350.411.871)
Beban keuangan	2q	(6.296.051)	(25.699.263)
Pendapatan keuangan	2q	846.436.791	908.727.391
Lainnya - bersih	2q	12.979.319	(9.254.086)
RUGI SEBELUM TAKSIRAN MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		(830.450.843)	(1.014.208.402)
TAKSIRAN MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - Bersih	2r,8b	-	(1.783.139)
RUGI BERSIH PERIODE BERJALAN		(830.450.843)	(1.015.991.541)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		-	-
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(830.450.843)	(1.015.991.541)
RUGI BERSIH PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		(829.991.773)	(1.016.053.118)
Kepentingan non-pengendali		(459.070)	61.577
Jumlah		(830.450.843)	(1.015.991.541)
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik Entitas Induk		(829.991.773)	(1.016.053.118)
Kepentingan non-pengendali		(459.070)	61.577
Jumlah		(830.450.843)	(1.015.991.541)
RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR	2s,18	(0,10)	(0,53)

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir
yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Bali, 30 Juni 2021



Gede Putu Adnawa
Direktur Utama



Dessy Christian
Direktur Independen

Ekshibit C

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

Catatan	Diatribusikan kepada pemilik entitas induk						
	Modal ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan modal disetor-bersih	Saldo laba		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	Kepentingan non-pengendali	Jumlah ekuitas
			Ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya			
Saldo 1 Januari 2020	800.098.650.000	7.892.000	500.000.000	6.050.190.213	806.656.732.213	20.078.994	806.676.811.207
Setoran modal	10.020.000	-	-	-	10.020.000	-	10.020.000
Pelaksanaan waran	-	801.600	-	-	801.600	-	801.600
Jumlah rugi periode berjalan	-	-	-	(1.016.053.118)	(1.016.053.118)	61.577	(1.015.991.541)
Saldo 31 Maret 2020	800.108.670.000	8.693.600	500.000.000	5.034.137.095	805.651.500.695	20.140.571	805.671.641.266
Saldo 1 Januari 2021	800.109.200.400	8.736.032	1.000.000.000	6.450.893.315	807.568.829.747	26.566.367	807.595.396.114
Setoran modal	110.000	-	-	-	110.000	-	110.000
Pelaksanaan waran	-	8.800	-	-	8.800	-	8.800
Jumlah rugi periode berjalan	-	-	-	(829.991.773)	(829.991.773)	(459.070)	(830.450.843)
Saldo 31 Maret 2021	800.109.310.400	8.744.832	1.000.000.000	5.620.901.542	806.738.956.774	26.107.297	806.765.064.071

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

	31 Maret	
	2021	2020
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan dari pelanggan	221.072.428	1.359.785.043
Pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lain-lain	(1.605.393.632)	(2.332.052.885)
Arus kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(1.384.321.204)	(972.267.842)
Penerimaan pendapatan keuangan	1.011.145.586	1.425.960.267
Pembayaran beban keuangan	(6.296.051)	(25.699.263)
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(379.471.669)	427.993.162
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(2.219.704.410)	(1.714.591.936)
Pembayaran uang muka	-	(292.083.354)
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(2.219.704.410)	(2.006.675.290)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Setoran modal dari pelaksanaan waran	118.800	10.821.600
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	118.800	10.821.600
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(2.599.057.279)	(1.567.860.528)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	148.026.420.500	151.550.957.000
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	145.427.363.221	149.983.096.472

Lihat Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

1. UMUM

a. Pendirian dan informasi umum

PT Surya Permata Andalan Tbk. ("Perusahaan") didirikan tanggal 17 April 2015 berdasarkan akta No. 74 dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., notaris di Jakarta Utara dengan nama "PT Total Bersama Internasional". Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU- 2435278.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 21 April 2015. Perubahan nama Perusahaan dari PT Nusantara Properti Internasional Tbk. menjadi PT Surya Permata Andalan Tbk. didasarkan pada akta No. 16 tanggal 4 September 2020 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0063065.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 14 September 2020.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 110 tanggal 24 September 2020 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta Selatan, mengenai penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan dan penyesuaian dengan POJK No. 15/POJK.04/2020. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0070635.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 14 Oktober 2020 dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03.-0398031 tanggal 14 Oktober 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang pembangunan, jasa, perdagangan dan investasi. Kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh Perusahaan adalah jasa manajemen dan melakukan investasi pada entitas anak.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersil sejak tahun 2016.

Perusahaan berdomisili di Jl. Sarinande No. 20, Lingkungan Seminyak, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali.

Entitas induk langsung Perusahaan adalah PT Karunia Berkah Jayasejahtera yang didirikan di Indonesia, sedangkan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Citra Kirana Pratama, yang didirikan di Indonesia.

b. Susunan pengurus dan informasi lain

Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Grup") memiliki karyawan tetap sebanyak 12 karyawan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 Dan 31 Desember 2020, sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	:	Sayid Anwar
Komisaris (merangkap Komisaris Independen)	:	Hotrin Tua Situmorang

Direksi:

Direktur Utama	:	Gede Putu Adnawa
Direktur Independen	:	Dessy Christian

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

1. UMUM (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 10 September 2018, Perusahaan telah menetapkan Dessy Christian sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*).

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan di Luar Rapat Perusahaan tanggal 12 September 2018, Perusahaan menetapkan pembentukan Komite Audit Perusahaan dengan susunan sebagai berikut:

- Ketua : Hotrin Tua Situmorang
- Anggota : Rosi Apriliani
- Anggota : Sucintini Mataniputta

Masa tugas Komite Audit bersamaan dengan masa jabatan Dewan Komisaris.

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Komisaris dan Direksi Perusahaan. Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing sebesar Rp 189.299.999 untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan Rp 605.186.770 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

c. Penawaran umum efek Perusahaan

Pada tanggal 14 Januari 2019, Perusahaan memperoleh permohonan pendaftaran dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-3/D.04/2019 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 2.000.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp100 per saham (harga pelaksanaan Rp103 per saham) disertai dengan Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, di mana setiap pemegang 1 (satu) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi 1 (satu) saham baru mulai tanggal 18 Juli 2019 sampai dengan tanggal 18 Januari 2022 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp108 per Waran Seri I. Pada tanggal 18 Januari 2019, saham Perusahaan sebesar 2.000.000.000 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Selama periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021, terdapat pelaksanaan Waran Seri I oleh pemegang saham sebanyak 1.093.104 waran. Jumlah Waran Seri I yang belum dilaksanakan sampai dengan tanggal 31 Maret 2021 adalah sebanyak 1.998.906.896 waran.

Berdasarkan Biro Administrasi Efek, PT Ficomindo Buana Registrar, pada tanggal 31 Maret 2021, jumlah saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 8.001.093.104 saham.

d. Struktur grup

Entitas induk langsung Perusahaan adalah PT Karunia Berkah Jayasejahtera yang didirikan di Indonesia, sedangkan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Citra Kirana Pratama, yang didirikan di Indonesia.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

1. UMUM (Lanjutan)

Perusahaan memiliki secara langsung dan tidak langsung lebih dari 50% atau memiliki pengendalian atas manajemen entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak	Kedudukan	Bidang Usaha	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan		Jumlah Aset (sebelum eliminasi)	
				31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Kepemilikan langsung							
PT Nusantara Mandala Prima (NMP)	Jakarta	Investasi	Pra-operasi	99,90%	99,90%	617.990.273.313	617.631.164.010
PT Nusantara Jaya Realty (NJR)	Jakarta	Investasi	Pra-operasi	99,90%	99,90%	187.261.334.564	185.927.888.396
Kepemilikan tidak langsung							
PT Citra Multi Jaya (CMJ)	Jakarta	Perhotelan	Pra-operasi	99,90%	99,90%	233.404.747.778	233.052.885.633
PT Aneka Dian Perkasa (ADP)	Jakarta	Perhotelan	Pra-operasi	99,90%	99,90%	278.416.600.000	278.419.075.000
PT Mitra Graha Tangguhperkasa (MGT)	Jakarta	Perhotelan	Pra-operasi	99,90%	99,90%	108.274.086.062	108.092.843.904
PT Pelangi Anugerah Buana (PAB)	Jakarta	Perhotelan	2017	99,90%	99,90%	13.514.224.734	13.588.638.940
PT Roku Bali Internasional Indonesia (RBII)	Jakarta	Perhotelan	2017	99,90%	99,90%	70.567.458.306	68.494.232.479
PT Mimpi Design (MD)	Bali	Perhotelan	2005	99,99%	99,99%	31.108.035.440	31.453.568.876

e. Tanggung jawab manajemen dan persetujuan atas laporan keuangan konsolidasian

Penyusunan dan penyajian secara wajar laporan keuangan konsolidasian Grup merupakan tanggung jawab manajemen dan telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 30 Juni 2021.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING

Prinsip kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah seperti dijabarkan di bawah ini.

a. Pernyataan kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan peraturan No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian serta Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

b. Dasar pengukuran dan penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tersebut konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, kecuali untuk penerapan interpretasi baru, amandemen dan penyesuaian pernyataan yang berlaku efektif 1 Januari 2021.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali untuk akun-akun tertentu yang dicatat berdasarkan basis lain seperti yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas konsolidasian menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disajikan dengan menggunakan metode langsung. Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah ("Rp"), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

c. Dasar konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun induk perusahaan dan seluruh entitas anak. Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki:

- kekuasaan atas *investee* (contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

Ketika Grup mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap *investee*, Grup mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara Grup dan hak suara potensial.

Grup menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Grup dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Grup. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Grup mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Grup berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik entitas induk dari Grup dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Grup. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam intra-grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendalian (“KNP”);
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPRTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian atas entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di entitas tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

c. Kombinasi bisnis dan *goodwill*

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Jika aset yang diperoleh bukan suatu bisnis, maka Grup mencatatnya sebagai akuisisi aset. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur berdasarkan nilai agregat imbalan yang dialihkan yang diukur pada nilai wajar tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih mengukur KNP pada pihak yang diakuisisi baik pada nilai wajar atau pada bagian proporsional dari aset neto yang teridentifikasi dari pihak diakuisisi. Biaya terkait akuisisi dibebankan pada saat terjadi dan diakui dalam laba rugi.

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71, diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Goodwill pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi. Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

d. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pengujian penurunan nilai *goodwill* dan aset tak berwujud lainnya dengan menggunakan masa manfaat ekonomi tidak terbatas dilakukan setiap tahun pada akhir periode pelaporan keuangan. Aset non-keuangan lain dikenakan uji penurunan nilai ketika telah terjadi atau ada perubahan dalam keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat tidak terpulihkan. Apabila nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan (yaitu mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan), maka aset tersebut diturunkan nilainya.

Apabila tidak mungkin untuk mengestimasi nilai terpulihkan dari aset, maka uji penurunan nilai dilakukan pada kelompok terkecil aset di mana aset tersebut merupakan bagian dari kelompok tersebut yang arus kasnya dapat diidentifikasi secara terpisah; yakni unit penghasil kas. *Goodwill* dialokasikan pada pengakuan awal pada masing-masing unit penghasil kas Grup yang diharapkan menghasilkan manfaat dari kombinasi bisnis yang menghasilkan *goodwill* tersebut.

Beban penurunan nilai termasuk dalam laba rugi, kecuali jika beban tersebut membalikkan keuntungan yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain. Kerugian penurunan nilai yang diakui untuk *goodwill* tidak dapat dibalik.

e. Pengukuran nilai wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Grup mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Grup menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar di mana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

f. Kas dan setara kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

g. Transaksi dan saldo penjabaran mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke mata uang Rupiah dengan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Kurs yang digunakan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 untuk 1 Dolar Amerika Serikat masing-masing sebesar Rp14.608 dan Rp14.105.

Keuntungan atau kerugian dari selisih kurs, yang sudah terealisasi maupun yang belum, baik yang berasal dari transaksi dalam mata uang asing maupun penjabaran aset dan liabilitas moneter dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

h. Transaksi dengan pihak berelasi

Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, di mana persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga ataupun tidak, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

i. Instrumen keuangan

1. Aset keuangan

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi yang pada awalnya diukur dengan nilai wajar.

Klasifikasi

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - baik dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

1. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.
2. Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) atau melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI).

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung pada klasifikasinya.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi dengan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif tersebut. Amortisasi suku bunga efektif dimasukkan dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga dimasukkan dalam laba rugi.

Aset keuangan diukur pada FVOCI

Aset keuangan diukur pada FVOCI yang terdiri dari investasi ekuitas di mana Grup telah memilih secara tak terbatal untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lainnya.

Aset keuangan diukur pada FVTPL

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lainnya. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lainnya tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

Penurunan nilai aset keuangan

Dalam PSAK 71, provisi penurunan nilai atas aset keuangan diukur menggunakan model kerugian kredit ekspektasian dan berlaku untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI (instrumen utang).

Terdapat dua (2) basis pengukuran atas kerugian kredit ekspektasian, yaitu kerugian kredit ekspektasian dua belas (12) bulan atau kerugian kredit sepanjang umurnya. Grup akan menganalisa pengakuan awal menggunakan kerugian kredit ekspektasian 12 bulan dan akan beralih ke kerugian kredit ekspektasian seumur hidup jika ada peningkatan risiko kredit yang signifikan setelah pengakuan awal.

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian atas cadangan kerugian ekspektasian, Grup mengevaluasi risiko gagal bayar yang mungkin terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan dalam menentukan jumlah kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan ketersediaan informasi kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan.

2. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

1. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi; dan
2. Liabilitas keuangan yang diukur dengan FVTPL atau FVOCI.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya pada biaya perolehan diamortisasi.

Pengukuran selanjutnya

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi suku bunga efektif.

3. Penghentian pengakuan instrumen keuangan

Penghentian pengakuan aset keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Grup mengalihkan aset keuangan, maka Grup mengevaluasi sejauh mana Grup tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan jika, dan hanya jika, kewajiban Grup dilepaskan, dibatalkan atau kadaluwarsa.

4. Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya dilaporkan dalam konsolidasian laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat tujuan untuk menetapkannya secara neto (*net basis*), atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

j. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode masuk pertama keluar pertama.

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, dikurangi estimasi beban penjualan.

Penyisihan untuk persediaan usang dan tidak lancar ditentukan berdasarkan estimasi penjualan masing-masing jenis persediaan pada masa mendatang.

k. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dengan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian selama masa manfaat yang diharapkan.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

i. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap jumlah biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada saat pembaharuan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah.

Aset dalam pembangunan diakui sebesar biaya perolehan hingga pembangunan selesai, yang kemudian direklasifikasi ke akun aset tetap yang terkait. Selama masa pembangunan hingga aset tetap siap untuk digunakan/dijual, biaya pinjaman, yang termasuk di dalamnya beban bunga dan selisih kurs yang timbul atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai pembangunan aset, dikapitalisasi secara proporsional terhadap rata-rata nilai akumulasi pengeluaran selama periode tersebut sepanjang aset tetap tersebut memenuhi definisi aset kualifikasian. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika pembangunan selesai dan aset tetap siap untuk digunakan atau dijual.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat aset tetap yang diestimasi sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan dan prasarana	20
Kendaraan	8
Mesin	8
Perabotan dan perlengkapan	4-8

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat 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) dimasukkan dalam laba atau rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap telah ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

m. Modal saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

n. Imbalan kerja

Grup menentukan liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("Undang-undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK 24 mensyaratkan entitas menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

1. Program iuran pasti

Iuran untuk program iuran pasti untuk program pensiun dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode di mana iuran tersebut terkait.

2. Program imbalan pasti

Surplus dan defisit program imbalan pasti diukur pada:

- Nilai wajar dari aset yang direncanakan pada tanggal pelaporan; dikurangi
- Liabilitas program yang dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan imbal hasil obligasi perusahaan yang berkualitas tinggi yang tersedia yang memiliki tanggal jatuh tempo yang mendekati persyaratan liabilitas; ditambah
- Biaya servis masa lalu yang tidak diakui; dikurangi
- Dampak persyaratan pendanaan minimum yang disetujui dengan skema wali amanat.

Pengukuran kembali kewajiban pasti neto diakui melalui penghasilan komprehensif lain. Pengukuran kembali tersebut termasuk:

- Keuntungan dan kerugian aktuaris;
- Imbalan atas aset program (tidak termasuk bunga);
- Aset dengan efek batas tertinggi (tidak termasuk bunga).

Biaya jasa diakui dalam laporan laba rugi dan termasuk biaya jasa kini dan masa lalu, serta keuntungan dan kerugian kurtailmen.

Beban (pendapatan) bunga bersih diakui dalam laporan laba rugi dan dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban (aset) imbalan pasti pada awal periode tahunan dan mempertimbangkan dampak kontribusi pembayaran manfaat selama periode.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan manfaat program atau kurtailmen diakui secara langsung dalam laba rugi.

Penyelesaian program manfaat pasti diakui dalam periode di mana penyelesaian tersebut terjadi.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

o. Pengakuan pendapatan dan beban

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Grup melakukan analisa transaksi melalui lima (5) langkah analisa berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
 - Grup bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial;
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan. Pendapatan jasa diakui pada saat pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat dari jasa tersebut. Jika kriteria pengakuan pendapatan di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari tamu hotel/pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai kriteria pengakuan pendapatan tersebut terpenuhi dan dicatat dalam akun "Uang Muka Penjualan dan Pendapatan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan bunga deposito berjangka atas dasar proporsi waktu berdasarkan suku bunga efektif.

Hibah/sumbangan pemerintah merupakan stimulus berupa dana dari pemerintah kepada pelaku industri pariwisata hotel dan restoran. Pendapatan hibah/sumbangan diakui dalam laba rugi saat diterima. Tidak terdapat bentuk lain selain hanya dana dan tidak terdapat kondisi yang belum terpenuhi serta kontinjensi lain yang melekat yang harus dipenuhi Grup dalam kebijakan tersebut. Disajikan sebagai bagian dari akun "Lainnya - Bersih" dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

p. Pajak penghasilan

Beban pajak kini penghasilan kini dihitung dengan dasar hukum pajak yang berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal pelaporan. Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini terdiri dari kewajiban kepada atau klaim dari otoritas pajak yang berhubungan dengan periode pelaporan kini atau sebelumnya, yang belum dibayar pada akhir periode tanggal pelaporan. Pajak penghasilan diperhitungkan berdasarkan tarif pajak dan hukum pajak yang berlaku pada tahun fiskal terkait, berdasarkan laba kena pajak untuk periode tersebut. Seluruh perubahan pada aset atau liabilitas pajak kini diakui sebagai komponen biaya pajak penghasilan dalam laporan laba rugi.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak periode mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas kecuali perbedaan yang berhubungan dengan pajak penghasilan final. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa datang.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, kecuali pajak tangguhan yang dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

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 serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

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

q. Laba per saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar selama setahun.

r. Pelaporan segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Grup yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggung jawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk *item-item* yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

s. Provisi

Grup mengakui provisi untuk liabilitas dari waktu atau jumlah tidak pasti termasuk sewa, klaim garansi, penyewaan yang disia-siakan, atau perkara hukum. Provisi diukur pada estimasi pengeluaran yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pada tanggal pelaporan, didiskontokan pada tarif sebelum pajak yang mencerminkan penilaian market saat ini atas nilai uang dan risiko tertentu terhadap liabilitas. Dalam hal penyewaan yang disia-siakan, provisi memperhitungkan potensi bahwa properti mungkin disewakan untuk beberapa atau seluruh sisa masa sewa.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN PELAPORAN KEUANGAN PENTING (Lanjutan)

t. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar dari sumber daya ekonomi adalah kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomik mengalir ke dalam entitas.

u. Peristiwa setelah periode pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi kritikal tertentu. Penyajian laporan keuangan konsolidasi tersebut juga mensyaratkan manajemen untuk mempertimbangkan penerapan kebijakan akuntansi Grup. Hal-hal di mana pertimbangan dan estimasi signifikan yang dilakukan di dalam menyajikan laporan keuangan konsolidasian beserta dampaknya, dibahas sebagai berikut:

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak penghasilan

Grup memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Grup mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo.

Penentuan mata uang fungsional

Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Grup, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Grup ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian Grup adalah Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan dan mengukur aset keuangannya dengan mempertimbangkan model bisnis Grup di mana aset tersebut dikelola dan karakteristik arus kas.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

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

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Manajemen mengestimasi masa manfaat aset tetap berdasarkan penggunaan dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan fitur teknologi dan model di masa depan serta perilaku pasar.

Estimasi dari masa manfaat aset tetap adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang sama. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir periode pelaporan dan diperbaharui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Tetapi, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Aset pajak tangguhan

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

Imbalan kerja

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan kenaikan tingkat gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Grup menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas imbalan kerja karyawan Grup pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 113.549.332. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

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

Pengukuran nilai wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Grup membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non-keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Grup menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Kuotasi pasar (belum disesuaikan) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal;
- Tingkat 2: Input selain kuotasi pasar yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: Input bagi aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

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

Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Grup memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Kas - Rupiah	4.306.137.388	6.366.320.500
Bank - pihak ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk.	420.490.736	975.499.762
PT Bank Victoria International Tbk.	521.435.695	521.435.694
PT Bank KEB Hana Indonesia	64.326.976	64.212.813
PT Bank Sinarmas Tbk.	50.329.867	48.476.636
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	26.791.821	11.669.808
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	10.027.500	11.120.000
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	1.141.334	1.252.334
<u>Dolar Amerika</u>		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk.	25.269.104	25.022.453
PT Bank Victoria International Tbk.	1.412.800	1.410.500
Sub-Jumlah	5.427.363.221	8.026.420.500
Deposito berjangka - pihak ketiga		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank CIMB Niaga Tbk.	140.000.000.000	140.000.000.000
Jumlah	145.427.363.221	148.026.420.500

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Tingkat bunga deposito berjangka berada pada kisaran 4,00% - 5,25% per tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman atau kewajiban lainnya.

5. PERSEDIAAN

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Makanan dan minuman	385.463.593	385.463.593
Perlengkapan operasional	215.116.155	221.407.128
Jumlah	<u>600.579.748</u>	<u>606.870.721</u>

Biaya persediaan yang diakui sebagai beban dan termasuk dalam beban pokok pendapatan (makanan, minuman dan lain-lain) untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp nihil dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 480.814.503.

6. UANG MUKA

Akun ini merupakan uang muka untuk pembangunan bangunan dan prasarana hotel yang berlokasi di Seminyak - Bali milik RBII, Entitas Anak.

7. ASET TETAP

	<u>31 Maret 2021</u>			
	<u>Saldo awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	
<u>Biaya perolehan</u>				
Tanah	636.570.686.162	-	-	636.570.686.162
Bangunan dan prasarana	20.407.916.325	-	-	20.407.916.325
Kendaraan	520.000.000	-	-	520.000.000
Mesin	829.239.960	-	-	829.239.960
Perabotan dan peralatan	18.568.167.229	-	-	18.568.167.229
Aset dalam pembangunan	7.590.930.683	2.236.197.100	-	9.827.127.783
Jumlah	<u>684.486.940.359</u>	<u>2.236.197.100</u>	-	<u>686.723.137.459</u>
<u>Akumulasi penyusutan</u>				
Bangunan dan prasarana	6.662.599.692	254.513.267	-	6.917.112.959
Kendaraan	432.500.000	16.250.000	-	448.750.000
Mesin	708.159.990	5.044.998	-	713.204.988
Perabotan dan perlengkapan	18.534.608.057	5.438.552	-	18.540.046.609
Jumlah	<u>26.337.867.739</u>	<u>281.246.817</u>	-	<u>26.619.114.556</u>
Nilai tercatat	<u>658.149.072.620</u>			<u>660.104.022.903</u>

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

7. ASET TETAP (Lanjutan)

	31 Desember 2020			
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
Biaya perolehan				
Tanah	636.570.686.162	-	-	636.570.686.162
Bangunan dan prasarana	20.407.916.325	-	-	20.407.916.325
Kendaraan	520.000.000	-	-	520.000.000
Mesin	829.239.960	-	-	829.239.960
Perabotan dan peralatan	18.562.834.616	5.332.613	-	18.568.167.229
Aset dalam pembangunan	4.321.580.290	3.269.350.393	-	7.590.930.683
Jumlah	681.212.257.353	3.274.683.006	-	684.486.940.359
Akumulasi penyusutan				
Bangunan dan prasarana	5.644.546.625	1.018.053.067	-	6.662.599.692
Kendaraan	367.500.000	65.000.000	-	432.500.000
Mesin	604.504.995	103.654.995	-	708.159.990
Perabotan dan perlengkapan	18.439.223.457	95.384.600	-	18.534.608.057
Jumlah	25.055.775.077	1.282.092.662	-	26.337.867.739
Nilai tercatat	656.156.482.276			658.149.072.620

Seluruh beban penyusutan dialokasikan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi.

Akumulasi jumlah perolehan aset dalam pembangunan berupa renovasi bangunan dan prasarana milik RBII, Entitas Anak, adalah sebesar Rp 9.827.127.783 pada tanggal 31 Maret 2021 dan Rp7.590.930.683 pada tanggal 31 Desember 2020. Biaya perolehan ini akan disusutkan setelah proses pembangunan selesai dan tersedia untuk digunakan.

Jumlah komitmen kontraktual (sisa pembayaran sesuai kontrak) atas aset dalam pembangunan tersebut adalah sebesar Rp 466.800.000 pada tanggal 31 Maret 2021 dan Rp1.173.200.000 pada tanggal 31 Desember 2020. Persentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak masing-masing sebesar 96 % untuk periode tiga bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dan 93% untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020.

Dikarenakan efek pandemik *COVID-19* yang menyebabkan keterbatasan dalam waktu kerja serta proses pemesanan, pengiriman, pemasangan barang dan peralatan, penyelesaian aset dalam pembangunan yang sebelumnya diestimasi akan selesai pada bulan April 2021, mengalami kemunduran dan diestimasi kembali akan selesai pada akhir tahun 2021. Grup masih meninjau situasi secara berkelanjutan efek pandemik *COVID-19* di masa mendatang (Catatan 24).

Rincian luas tanah menurut status kepemilikan legal sebagai berikut:

Lokasi	31 Maret 2021 (m2)			31 Desember 2020 (m2)		
	HGB	Lainnya	Jumlah	HGB	Lainnya	Jumlah
Bali	5.428	-	5.428	5.428	-	5.428
Rote	7.095	-	7.095	-	7.095	7.095
Kepulauan Selayar	223.191	-	223.191	-	223.191	223.191
Kalimantan Utara	-	250.795	250.795	-	250.795	250.795
Jumlah	235.714	250.795	486.509	5.428	481.081	486.509

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

7. ASET TETAP (Lanjutan)

Hak legal atas tanah berupa Hak Guna Bangunan (“HGB”) seluruhnya atas nama Entitas Anak berjangka waktu 25 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2042-2047, sedangkan hak legal atas tanah lainnya masih dalam proses menjadi atas nama Entitas Anak.

Efek pandemik *COVID-19* menyebabkan keterbatasan dalam waktu kerja serta pergerakan orang dan barang yang dapat mempengaruhi proses balik nama dan perpanjangan sertifikat HGB tersebut. Grup masih meninjau situasi secara berkelanjutan Efek *COVID-19* di masa mendatang (Catatan 24).

Pada tanggal 31 Maret 2021, aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Victoria Insurance Tbk. dan PT Asuransi Bintang Tbk. terhadap segala risiko kerusakan material dengan nilai pertanggungan sebesar USD 7 juta dan Rp14.525.000.000. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutupi terjadinya kerugian.

Tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara.

Jumlah tercatat kotor dari aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan sebesar Rp 667.800.000 pada tanggal 31 Maret 2021. Aset tersebut berupa mesin milik MD, Entitas Anak.

Tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat dari aset tetap tidak melebihi nilai pengganti (*replacement cost*) atau nilai pemulihan aset (*recoverable amount*), oleh karena itu tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset tetap.

8. PERPAJAKAN

a. Utang pajak

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	3.820.020	737.183
Pasal 23	1.015.477	70.477
Jumlah	<u>4.835.497</u>	<u>807.660</u>

b. Pajak penghasilan

Pajak kini

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

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

	31 Maret	
	2021	2020
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(830.450.843)	(1.014.208.402)
Laba (rugi) sebelum pajak - Entitas Anak	140.016.445	(613.598.908)
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	(970.467.288)	(400.609.494)
Beda tetap	(9.997.582)	(3.525.994)
Taksiran rugi fiskal - Perusahaan	(980.464.870)	(404.135.488)

Perhitungan taksiran beban pajak kini dan utang pajak kini sebagai berikut:

	31 Maret	
	2021	2020
Taksiran beban pajak kini dengan tarif pajak yang berlaku Entitas Anak	-	1.783.139
Dikurangi: pembayaran pajak penghasilan dibayar di muka	-	-
Taksiran utang pajak kini - Pasal 29	-	1.783.139

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, melaporkan dan menyetor pajak-pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri (*self assessment*). Direktorat Jenderal Pajak dapat menghitung dan menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu lima (5) tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)Pajak tangguhan

	2021			
	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi			Saldo 31 Maret 2021
	Saldo 1 Januari 2021	Penyesuaian tarif pajak	Perbedaan temporer	
Perusahaan				
Imbalan kerja	7.675.310	-	-	7.675.310
Entitas anak				
Rugi fiskal	1.642.366.503	-	-	1.642.366.503
Imbalan kerja	17.305.544	-	-	17.305.544
Jumlah	1.667.347.357	-	-	1.667.347.357
	2020			
	Saldo 1 Januari 2020	Penyesuaian tarif pajak	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Saldo 31 Desember 2020
Perusahaan				
Imbalan kerja	14.117.908	(1.694.149)	(4.748.449)	7.675.310
Entitas anak				
Rugi fiskal	1.032.100.792	(123.576.733)	733.842.444	1.642.366.503
Imbalan kerja	199.048.010	(24.161.125)	(157.581.341)	17.305.544
Jumlah	1.245.266.710	(149.432.007)	571.512.654	1.667.347.357

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan - bersih dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak Perusahaan dengan tarif yang berlaku adalah sebagai berikut:

	31 Maret	
	2021	2020
Rugi sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(830.450.843)	(1.014.208.402)
Laba (rugi) sebelum pajak - Entitas Anak	140.016.445	(613.598.908)
Rugi sebelum pajak - Perusahaan	(970.467.288)	(400.609.494)
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	-	-
Dampak pajak atas perbedaan tetap	2.199.468	775.719
Beban pajak penghasilan		
Kini	-	1.783.139
Tangguhan	-	-
Beban pajak penghasilan - bersih	-	1.783.139

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

8. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia (PerPPU) No. 1 tahun 2020 tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk penanganan pandemik *Corona Virus Disease 2019 (COVID-19)* dan/atau dalam rangka menghadapi ancaman yang membahayakan perekonomian nasional dan/atau stabilitas sistem keuangan. PerPPU akan mulai berlaku pada tanggal 31 Maret 2020, sehingga membuat Undang-Undang terkait sebelumnya dinyatakan tidak berlaku. PerPPU mencakup kebijakan tentang kebijakan keuangan Negara, yang meliputi, antara lain, penganggaran dan pembiayaan, kebijakan di bidang keuangan daerah dan kebijakan di bidang perpajakan dan kebijakan stabilitas sistem keuangan. Bagian dari kebijakan di bidang perpajakan, antara lain, adalah untuk mengurangi tarif pajak penghasilan badan dari 25% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2020 dan 2021 dan menjadi 20% mulai dari tahun fiskal 2022. Selanjutnya, untuk Perseroan Terbuka yang memenuhi persyaratan tertentu akan memperoleh tarif pajak 3% lebih rendah dari 22% untuk tahun fiskal 2020 dan 2021 dan dari 20% mulai dari tahun fiskal 2022.

Pada tanggal 16 Mei 2020, Presiden Republik Indonesia dan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia telah menetapkan PerPPU tersebut menjadi Undang-Undang ("UU") No. 2 Tahun 2020.

9. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN

Akun ini merupakan uang muka pendapatan dari tamu dan/atau *travel agent*.

10. IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup menghitung dan membukukan imbalan pasca kerja - imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 13/2003 tentang Ketenagakerjaan. Imbalan kerja tersebut tidak didanai.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, liabilitas imbalan pasca kerja di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebesar Rp 113.549.332.

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebesar Rp nihil untuk periode tiga bulan yang berakhir pada 31 Maret 2021 dan Rp 51.409.675 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Estimasi imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2020 berdasarkan perhitungan PT Dian Artha Tama, aktuaris independen, dalam laporan tertanggal 4 Maret 2021.

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

Tingkat bunga diskonto (% p.a)	:	6,9 - 7,1
Tingkat kenaikan upah (% p.a)	:	8
Tingkat mortalita	:	Indonesia – IV - (2019)
Tingkat cacat	:	0,02% p.a
Tingkat pengunduran diri	:	5% pada usia ≤ 30 tahun menurun secara bertahap ke 0% pada usia ≥ 54 tahun
Usia pensiun normal	:	55 Tahun

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

11. MODAL SAHAM

Nama pemegang saham	Jumlah saham	31 Maret 2021	
		Persentase kepemilikan	Jumlah modal disetor
PT Karunia Berkah Jayasejahtera	2.150.000.000	26,87%	215.000.000.000
PT Sukses Makmur Jayapratama	853.663.399	10,67%	85.366.339.900
NBS Client	573.759.342	7,17%	57.375.934.200
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	4.423.670.363	55,29%	442.367.036.300
Jumlah	8.001.093.104	100,00%	800.109.310.400

Nama pemegang saham	Jumlah saham	31 Desember 2020	
		Persentase kepemilikan	Jumlah modal disetor
PT Karunia Berkah Jayasejahtera	2.150.000.000	26,87%	215.000.000.000
PT Sukses Makmur Jayapratama	853.663.399	10,67%	85.366.339.900
NBS Client	573.759.342	7,17%	57.375.934.200
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	4.423.669.263	55,29%	442.366.926.300
Jumlah	8.001.092.004	100,00%	800.109.200.400

Berdasarkan akta No. 96 tanggal 24 Agustus 2020 dari Yulia S.H., notaris di Jakarta Selatan, Dewan Komisaris menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan sehubungan dengan pelaksanaan waran. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0368952 tanggal 27 Agustus 2020.

12. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Rincian tambahan modal disetor pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2021	31 Desember 2020
Selisih lebih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal dari penawaran umum perdana	6.000.000.000	6.000.000.000
Biaya emisi saham	(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Bersih	-	-
Selisih lebih hasil konversi Waran Seri I (Catatan 1c)	8.744.832	8.736.032
Jumlah	8.744.832	8.736.032

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

13. CADANGAN UMUM

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroran Terbatas, perusahaan di Indonesia diharuskan untuk membentuk cadangan umum sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Undang-undang tersebut tidak mengatur jangka waktu untuk pembentukan cadangan umum tersebut.

Sesuai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana dituangkan dalam akta No. 113 tanggal 28 Agustus 2020 dari Yulia, S.H., notaris di Jakarta, telah ditetapkan antara lain mengenai penggunaan laba tahun buku 2019 sebesar Rp500.000.000 sebagai cadangan umum sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo cadangan umum adalah sebesar Rp 1.000.000.000.

14. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (KNP)

	<u>31 Maret 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	26.566.367	20.078.994
KNP atas laba (rugi) komprehensif Entitas Anak		
NMP (Catatan 1)	371.979	7.961.439
NJR (Catatan 1)	(831.047)	(1.474.066)
Jumlah	<u>26.107.297</u>	<u>26.566.367</u>

15. PENDAPATAN

	<u>31 Maret</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pendapatan hotel		
Kamar	105.440.824	840.937.779
Makanan dan minuman	-	175.100.026
Lain-lain	-	33.367.920
Jasa manajemen	112.500.000	225.000.000
Jumlah	<u>217.940.824</u>	<u>1.274.405.725</u>

Seluruh pendapatan jasa manajemen untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 berasal dari PT Fandya Djaya Mandiri (FDM), pihak ketiga.

Tidak terdapat pendapatan dari satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan, selain yang berasal dari FDM.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

16. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	31 Maret	
	2021	2020
Kamar	60.157.435	364.038.858
Makanan dan minuman	-	284.631.300
Lain-lain	-	12.509.992
Jumlah	60.157.435	661.180.150

Tidak terdapat pembelian dari satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan.

17. BEBAN USAHA**a. Beban pemasaran**

	31 Maret	
	2021	2020
Promosi	31.412.999	30.910.684
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp15 juta)	-	599.924
Jumlah	31.412.999	31.510.608

b. Beban umum dan administrasi

	31 Maret	
	2021	2020
Jasa pihak ketiga	547.525.000	40.000.000
Biaya tahunan	353.432.991	343.200.000
Penyusutan	281.246.817	806.290.386
Gaji, upah dan tunjangan	270.910.567	669.335.715
Asuransi	147.338.533	46.812.685
Keperluan kantor	42.483.173	91.987.796
Sewa kantor	29.325.000	29.325.000
Perjalanan dinas	-	62.011.036
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp15 juta)	10.000.887	30.322.922
Jumlah	1.682.262.968	2.119.285.540

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

17. BEBAN USAHA (Lanjutan)**c. Beban operasional**

	31 Maret	
	2021	2020
Pemeliharaan dan energi	94.227.754	77.307.749
Jasa pihak ketiga	27.600.000	47.262.900
Perlengkapan dan peralatan operasi	4.215.570	25.848.695
Listrik dan air	1.635.000	199.992.527
Jumlah	127.678.324	350.411.871

18. RUGI PER SAHAM DASAR

Perhitungan rugi per saham adalah sebagai berikut:

	31 Maret	
	2021	2020
Jumlah rugi yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(829.991.773)	(1.016.053.118)
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar	8.001.093.104	1.934.320.426
Jumlah	(0,10)	(0,53)

19. INFORMASI SEGMENT**Segmen Usaha**

Keseluruhan aktivitas usaha Grup berada di pasar lokal. Grup mengklasifikasikan aktivitas usahanya menjadi dua segmen usaha yang terdiri atas pendapatan dari hotel dan lainnya.

Manajemen Grup memantau hasil operasi dari 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. Namun, pendanaan (termasuk biaya pendanaan dan pendapatan pendanaan) dan pajak penghasilan tidak dialokasikan kepada segmen operasi.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

20. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen risiko modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 4) dan ekuitas.

Direksi Grup secara berkala melakukan reviu struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

b. 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 kredit dan risiko likuiditas. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

Risiko Pasar

i. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana pihak yang berhubungan dengan Grup terkait dengan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan tidak akan memenuhi kewajibannya sehingga menyebabkan kerugian keuangan. Risiko kredit Grup berasal piutang lain-lain. Untuk aset keuangan lainnya (termasuk kas dan setara kas), Grup meminimalkan risiko kredit dengan berurusan secara khusus dengan pihak yang mempunyai kredibilitas tinggi.

Tujuan Grup adalah meningkatkan pendapatan dan mengurangi kerugian yang timbul dari peningkatan risiko kredit. Transaksi Grup hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel serta menggunakan prosedur verifikasi kredit untuk semua transaksi dengan pelanggan secara kredit. Selain itu, saldo piutang dimonitor secara terus-menerus sehingga piutang tak tertagih Grup tidak signifikan.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, maksimum eksposur Grup untuk risiko kredit disajikan sebesar nilai tercatat setiap aset keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

ii. Manajemen risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko Grup, kesulitan dalam pembiayaan proyek dan memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo. Grup mengelola risiko likuiditas yang memperhatikan rasio pendanaan dari pihak ketiga (pinjaman) dan pendanaan melalui modal sendiri.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan dana dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

20. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

	31 Maret 2021					
	Nilai tercatat	Periode jatuh tempo				
		Sampai 1 tahun	1 - 2 tahun	2 - 3 tahun	3 - 5 tahun	> 5 tahun
<u>Liabilitas keuangan</u>						
Utang usaha - pihak ketiga	170.230.778	170.230.778	-	-	-	-
Utang lain-lain - pihak ketiga	68.924.517	68.924.517	-	-	-	-
Jumlah liabilitas keuangan	239.155.295	239.155.295	-	-	-	-

21. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

	31 Maret 2021	
	Nilai tercatat	Nilai wajar
<u>Aset keuangan</u>		
Kas dan setara kas	145.427.363.221	145.427.363.221
<u>Liabilitas keuangan</u>		
Utang usaha - pihak ketiga	170.230.778	170.230.778
Utang lain-lain - pihak ketiga	68.924.517	68.924.517
Jumlah	239.155.295	239.155.295

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan mendekati atau setara dengan nilai tercatatnya, karena dampak dari diskonto tidak signifikan atau akan jatuh tempo dalam jangka pendek.

22. PERJANJIAN SIGNIFIKAN

MD, PAB dan RBII, Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerja sama dengan beberapa *online travel agent* (OTA) untuk melakukan pemasaran kamar hotel yaitu Traveloka, Booking.com, Agoda, Pegi-peg, Trip Advisor, Hotels.com dan Expedia dengan jangka waktu yang dapat diperpanjang setiap saat oleh kedua belah pihak dan dasar perhitungan kompensasi antara 15%-27% dari harga jual. Jumlah beban pemasaran adalah sebesar Rp 31.412.999 dan Rp 31.510.608 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 (Catatan 17a).

23. PENERBITAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN AMANDEMEN SERTA INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, manajemen sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru, interpretasi baru dan amandemen dan penyesuaian standar berikut yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2021 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan", berlaku efektif tanggal 1 Januari 2023.
- PSAK 74 "Kontrak Asuransi", berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2025.

PT SURYA PERMATA ANDALAN Tbk.
(d/h PT NUSANTARA PROPERTI INTERNASIONAL Tbk.) DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 MARET 2021 DAN 31 DESEMBER 2020 SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 MARET 2021 DAN 2020
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

24. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Sejak awal tahun 2020, telah terjadi penyebaran wabah *the Coronavirus Disease 2019* (“*COVID-19 - outbreak*”) ke seluruh negara-negara di dunia termasuk Indonesia, yang telah membawa ketidakpastian dan dampak bagi ekonomi dan kegiatan usaha Grup.

Grup telah menilai dampak potensial *COVID-19* terhadap bisnis dan operasional Grup, termasuk proyeksi finansial dan likuiditasnya. Manajemen saat ini menerapkan beberapa upaya dalam menangani *COVID-19* termasuk:

- Mengurangi pengeluaran dan ekspansi modal;
- Melakukan program penghematan biaya dalam segala aspek operasional; dan
- Melaksanakan pengembangan proyek sesuai prioritas dan memenuhi permintaan pasar untuk menjaga arus kas.

Berdasarkan hal ini, Grup tidak melihat adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Namun, pemulihan ekonomi secara keseluruhan dan kinerja Grup akan bergantung pada perkembangan situasi *COVID-19*. Dengan demikian, masih ada ketidakpastian di masa depan. Kondisi tersebut tercermin dari proyeksi pertumbuhan ekonomi dalam kisaran yang cukup luas. Manajemen akan terus memantau perkembangan penyebaran *COVID-19* dan terus berupaya untuk meminimalkan dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan dan hasil operasi Grup.