

2018
LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

BUILDING A STRONGER FOUNDATION

MEMBANGUN FONDASI YANG LEBIH KOKOH



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

ANNUAL REPORT LAPORAN TAHUNAN

2018



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Graha BIP Lt. 6
Jl. Gatot Subroto Kav.23
Jakarta 12930 - Indonesia

T : (62-21) 252 2535
F : (62-21) 252 2532

Email : corsecbipp@bipp.co.id
Website : www.bipp.co.id



BUILDING A STRONGER FOUNDATION

MEMBANGUN FONDASI YANG LEBIH KOKOH

Berbagai macam tantangan dihadapi perusahaan-perusahaan properti di tahun 2018, salah satunya terjadi penurunan dalam penjualan properti. Perusahaan juga tidak luput dari tantangan itu, namun demikian, dengan implementasi strategi yang tepat, Perusahaan telah dapat menjaga stabilitas kinerja menuju pertumbuhan yang berkesinambungan.

Keberadaan Mall Star Square dengan pola pendapatan berkelanjutan tetap dan juga Citra Maja Raya 2 yang menghasilkan pendapatan dari penjualan merupakan kombinasi yang dilihat sebagai sebuah peluang baru, yang diharapkan akan menjadi fondasi yang memperkuat posisi Perusahaan di masa mendatang. Fokus strategi yang dilakukan oleh Direksi adalah berupa penambahan dan pembangunan fasilitas pendukung yang tentunya juga ditopang dengan kegiatan pemasaran yang agresif dan sesuai dengan kebutuhan pasar.

The property sector faced various challenges in the year 2018, such as a decline in property sales, the Company inevitably faced the challenge. However, the Company was able to maintain sustainable growth due to the right strategy implementation.

With Star Square Mall by sustainable recurring income system and Citra Maja Raya 2 with sales income, the Company is looking forward to new opportunities, which are expected to set a foundation which strengthen the Company's position in the future. The Board of Directors was focusing the corporate strategy in adding and building supporting facilities which were supported by aggressive marketing activities and in accordance with the market needs.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

KINERJA 2018 / PERFORMANCE 2018	05	ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN / MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS	61
Ikhtisar Keuangan / Financial Highlights	06	Tinjauan Makroekonomi Global / Global Macroeconomic Overview	62
Ikhtisar Saham / Stock Highlights	09	Tinjauan Ekonomi Nasional / National Economy Overview	62
		Tinjauan Operasional / Operational Overview	63
LAPORAN MANAJEMEN / MANAGEMENT REPORT	13	Kinerja Keuangan Komprehensif / Comprehensive Financial Performance	64
Laporan Dewan Komisaris / Report from the Board of Commissioners	15	Struktur Modal / Capital Structure	66
Laporan Dewan Direksi / Report from the Board of Directors	18	Prospek Usaha / Business Prospect	67
		Dividen / Dividend	69
PROFIL PERUSAHAAN / COMPANY PROFILE	23	TATA KELOLA PERUSAHAAN / GOOD CORPORATE GOVERNANCE	75
Sekilas Perusahaan / Company at a Glance	24	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) / General Meeting of Shareholders (GMS)	76
Jejak Langkah Perusahaan / Company Milestones	26	Dewan Komisaris / Board of Commissioners	78
Struktur Organisasi / Organization Structure	28	Direksi / Board of Directors	82
Visi & Misi / Vision & Mission	29	Komite Audit / Audit Committee	86
Profil Direksi / Board of Directors Profile	30	Sistem Manajemen Risiko / Risk Management System	92
Profil Dewan Komisaris / Board of Commissioners Profile	34		
Struktur Grup Perusahaan / Company's Group Structure	40	TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN / CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY	99
Informasi Kepemilikan Saham / Shareholding Information	41	Aktivitas Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Yang Dilaksanakan Tahun 2018 /	100
Informasi Entitas Anak / Information of Subsidiaries	42	Corporate Social Responsibility Activities Performed Throughout 2018	
Kronologis Pencatatan Saham / Chronology of Stock Listing	43		
Sumber Daya Manusia / Human Resources	47	SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN 2018 / STATEMENT OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS FOR THE 2018 ANNUAL REPORT	102
Unit Usaha / Business Units	50	LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN / CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	103



KINERJA 2018

2018 PERFORMANCE

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah

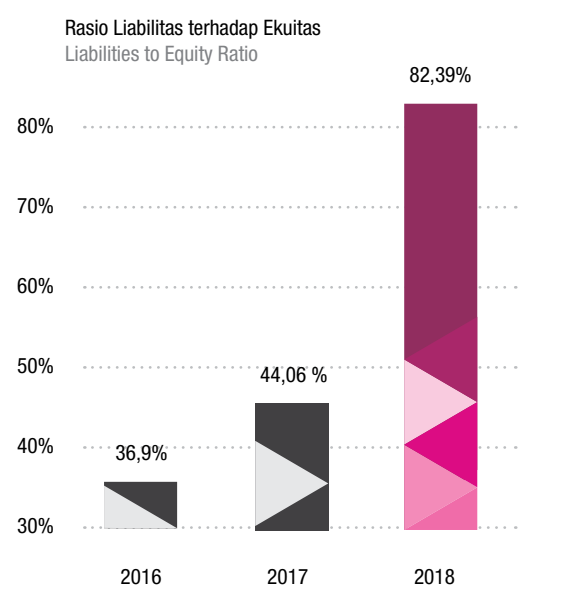
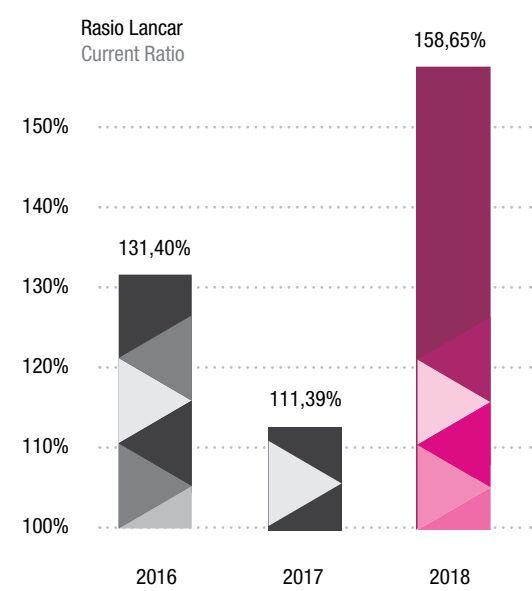
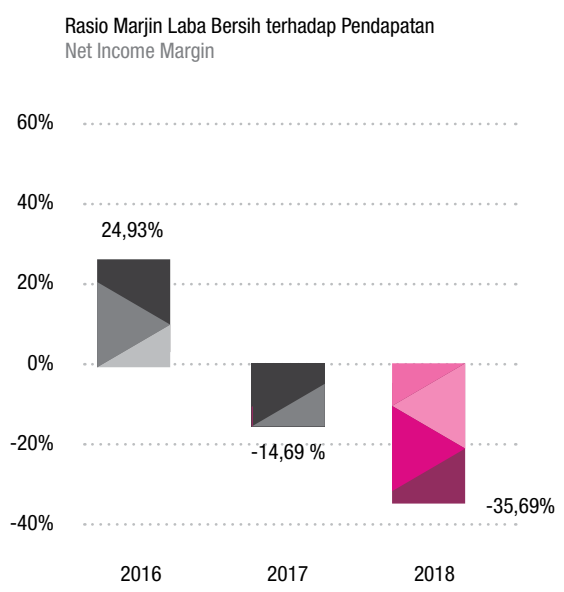
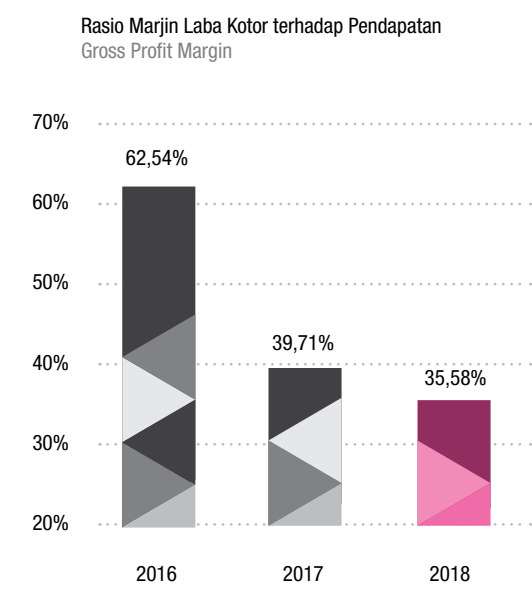
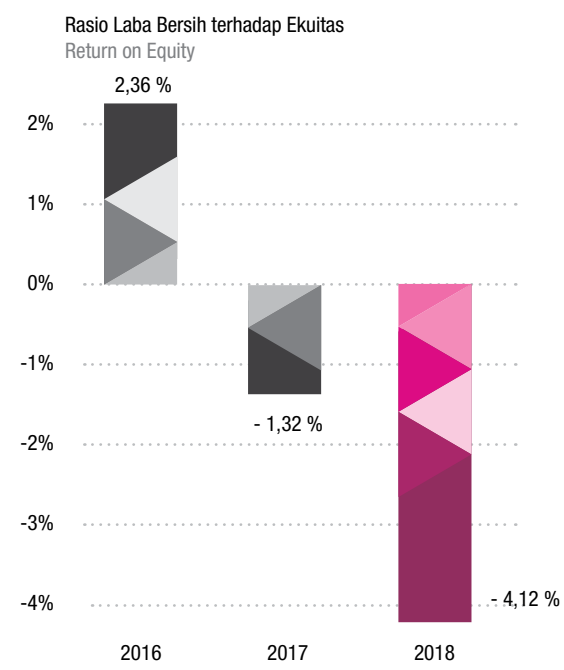
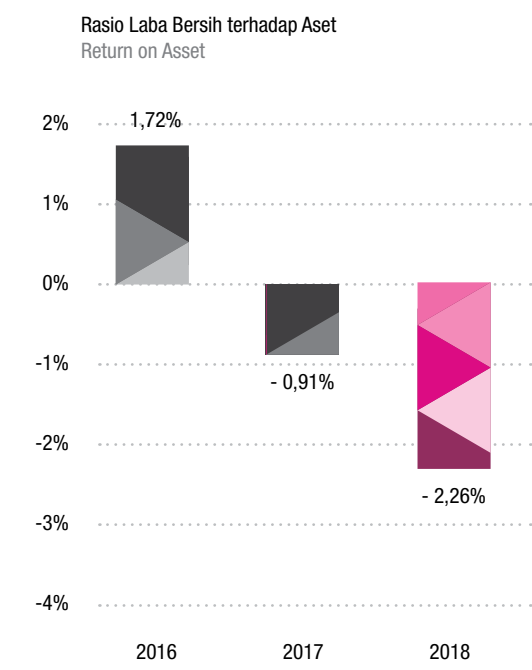
In Millions of Rupiah

Laporan Laba Rugi Komprehensif	2018	2017	2016	Statement of Comprehensive Income
Pendapatan	130.613	108.781	113.883	Revenues
Beban Langsung	(84.147)	(65.587)	(42.662)	Direct Expenses
Laba Bruto	46.466	43.195	(71.222)	Gross Profit
Beban Usaha	(69.973)	(30.484)	(32.972)	Operating Expenses
Laba Usaha	(23.507)	12.710	38.249	Operating Profit
Jumlah (Beban) Penghasilan Lain-lain - Bersih	(47.813)	(37.480)	(4.842)	Total Other Income (Charges) - Net
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Final	(71.360)	(24.770)	33.408	Income (Loss) Before Final Tax
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan	(79.203)	(31.034)	27.224	Net Income (Loss) for the Year
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	(46.614)	(15.980)	28.392	Net Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Didistribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali	(32.589)	(15.053)	(1.168)	Net Income (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests
Total Penghasilan Komprehensif Lain	(3.325)	10.471	85	Total Other Comprehensive Income
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(82.528)	(20.563)	27.309	Total Comprehensive Income (Loss) for the Year
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	(49.990)	(5.641)	28.393	Total Comprehensive Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali	(32.539)	(14.922)	(1.084)	Total Comprehensive Income (Loss) Attributable to Non-Controlling Interest
Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	(9,27)	(3,4)	6,1	Earnings (Loss) Per Share Attributable to Owners of the Parent Entity
Neraca	2018	2017	2016	Balance Sheet
Jumlah Aset	2.063.247	1.748.641	1.648.022	Total Assets
Jumlah Aset Lancar	853.073	1 18.585	98.982	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.210.174	1 .630.056	1.549.040	Total Non-Current Assets
Jumlah Liabilitas	932.018	534.788	444.202	Total Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	537.706	1 06.460	75.331	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	394.312	4 28.328	368.871	Total Non-Current Liabilities
Sub-Jumlah Ekuitas	817.412	8 67.402	812.892	Equity Sub-Total
Kepentingan Non-Pengendali	313.817	346.452	390.927	Non-Controlling Interest
Total Ekuitas - Bersih	1.131.229	1 .213.853	1.203.820	Total Equity - Net
Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih	2.063.247	1.748.641	1.648.022	Total Liabilities and Equity - Net

Dalam Jutaan Rupiah

In Millions of Rupiah

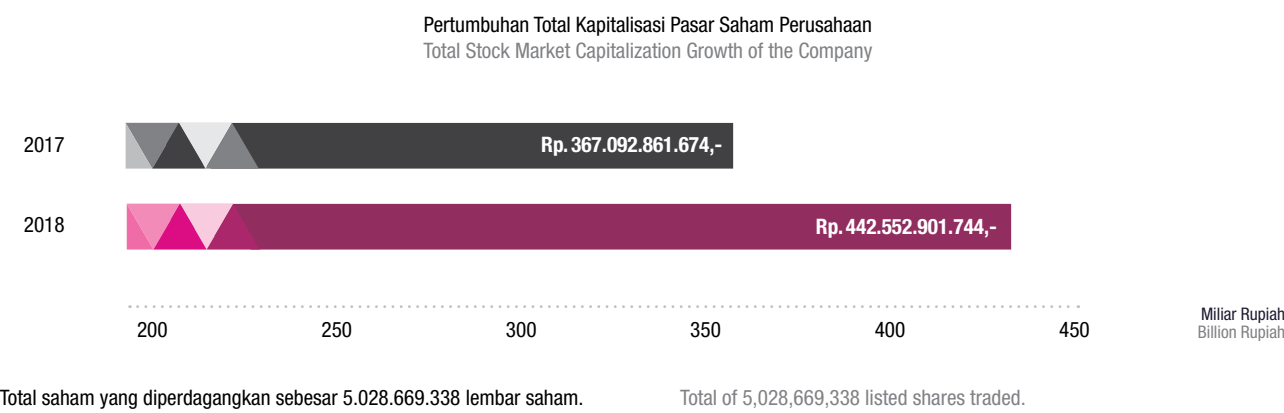
Laporan Arus Kas	2018	2017	2016	Cash Flow Statement
Arus kas bersih dari aktivitas operasi	102.519	5.988	24.141	Net cash provided by operating activities
Arus kas bersih untuk aktivitas investasi	(39.830)	(66.639)	(45.216)	Net cash provided for investing activities
Arus kas bersih dari (untuk) aktivitas pendanaan	103	95.706	(28.600)	Net cash provided by (for) financing activities
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	62.792	35.054	(49.676)	Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal entitas anak yang diakuisisi	0	240	3.825	Cash and cash equivalents, beginning of acquired subsidiary
Efek perubahan nilai kurs pada kas & setara kas	(10)	16	-	Effects of changes in exchange rates on cash & cash equivalents
Kas dan setara kas awal	55.864	20.554	66.405	Cash and cash equivalents, beginning
Kas dan setara kas akhir	118.645	55.864	20.554	Cash and cash equivalents, ending
Rasio Keuangan	2018	2017	2016	Financial Ratio
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	-2,26%	-0,91%	1,72%	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	-4,12%	-1,32%	2,36%	Return on Equity
Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan	35,58%	39,71%	62,54%	Gross Profit Margin
Rasio Marjin Laba Usaha terhadap Pendapatan	-18,00%	11,68%	33,59%	Operating Profit Margin
Rasio Marjin Laba Bersih terhadap Pendapatan	-35,69%	-14,69%	24,93%	Net Income Margin
Rasio Pendapatan Komprehensif terhadap Aset	-2,42%	-0,32%	1,72%	Return on Assets (Comprehensive)
Rasio Pendapatan Komprehensif terhadap Ekuitas	-4,42%	-0,46%	2,36%	Return on Equity (Comprehensive)
Rasio Marjin Laba Komprehensif terhadap Pendapatan	-38,27%	-5,19%	24,93%	Comprehensive Income Margin
Rasio Lancar	158,65%	111,39%	131,40%	Current Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Aset	45,17%	30,58%	26,95%	Liabilities to Assets Ratio
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	82,39%	44,06%	36,9%	Liabilities to Equity Ratio



IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHT

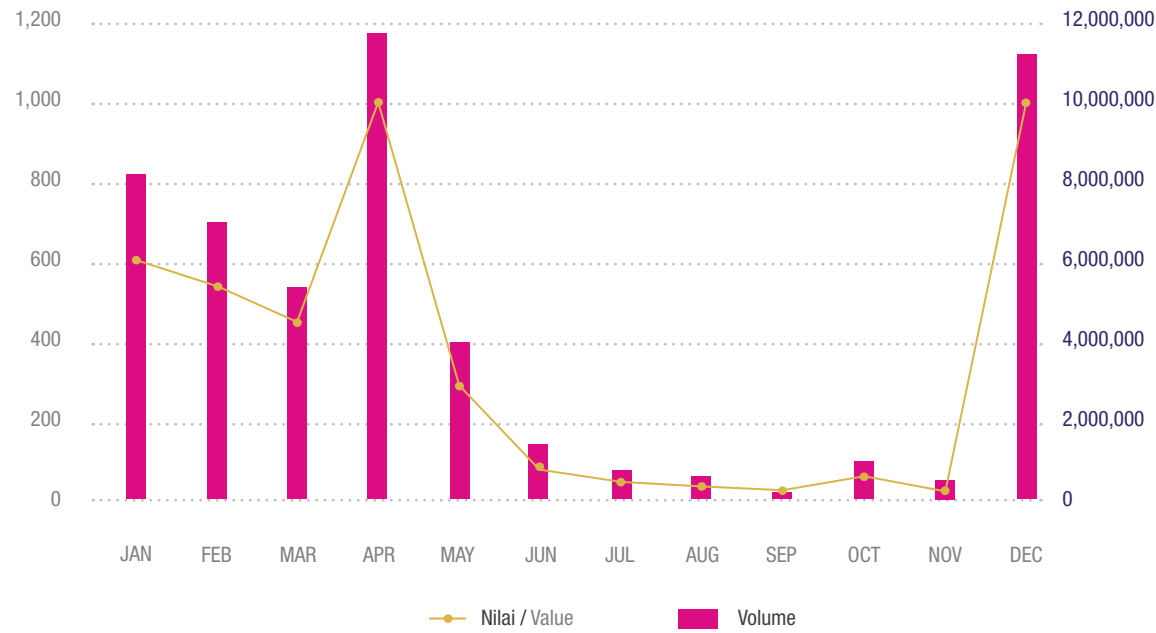
Data Saham Perkuartal Tahun 2018 2018 Quarterly Stock Data				
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)
Kuartal I / 1st Quarter	92	69	83	20.581.700
Kuartal II / 2nd Quarter	100	67	76	17.320.400
Kuartal III / 3rd Quarter	99	70	79	1.633.200
Kuartal IV / 4th Quarter	100	67	88	12.909.900
Tahun 2018 / FY 2018	100	67	88	52.445.200

Data Saham Perkuartal Tahun 2017 2017 Quarterly Stock Data				
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)
Kuartal I / 1st Quarter	105	80	87	12.916.700
Kuartal II / 2nd Quarter	95	74	80	27.054.300
Kuartal III / 3rd Quarter	113	75	88	140.600.900
Kuartal IV / 4th Quarter	91	70	73	37.824.100
Tahun 2017 / FY 2017	78	70	73	218.396.000



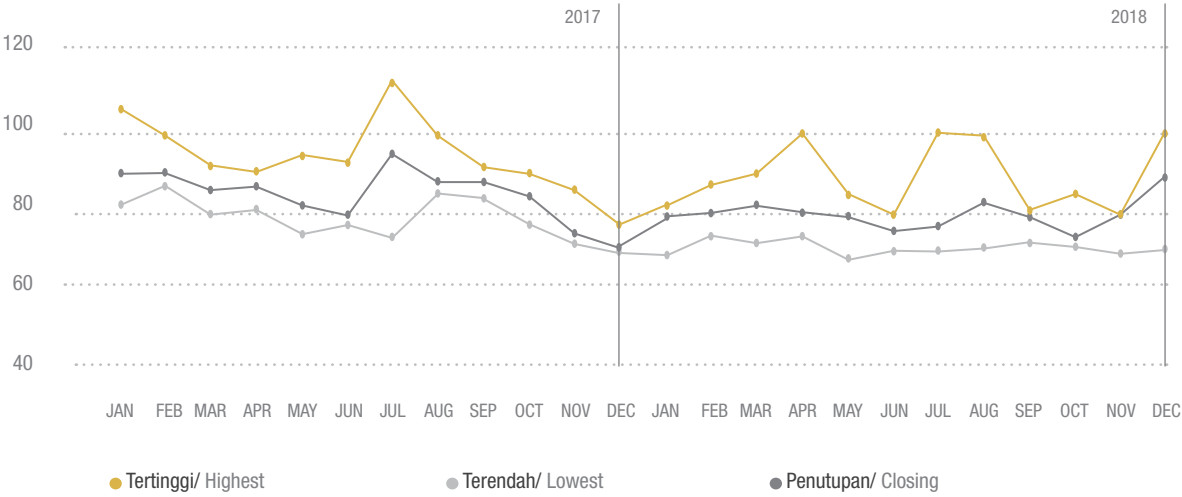
Grafik Kinerja Saham Bulanan 2018
Monthly Stock Performance Graph 2018

Dalam Jutaan Rupiah / In Million of Rupiah



Grafik Kinerja Harga Saham Bulanan
Monthly Stock Price Performance Graph

Unit



WARAN SERI IV
WARRANT SERIES IV

Rekapitalisasi Perdagangan Waran Seri IV
Recapitulation of Trade For Series IV Warrant

Sepanjang tahun 2018 tidak terdapat perdagangan untuk waran seri IV.

In 2018 there was no trade for series IV Warrant.

Rekapitulasi Perdagangan Saham
Recapitulation of Shares Trading

	2018	2017	2016	2015	2014
Volume (Lembar Saham) Volume (Shares)	52.445.200	218.396.000	202.011.700	57.339.000	71.821.100
Nilai Transaksi (Rp) Value (IDR)	4.352.963.100	19.786.925.400	19.406.106.600	4.925.935.900	6.284.772.300
Frekuensi (x) Frequency (x)	5.449	14.950	16.264	4.286	8.918

Daftar Pemegang Waran Seri IV per 31 Desember 2018
List of Series IV Warrant Holders as of December 31st, 2018

Keterangan Pemegang Waran Seri IV / Description of Series IV Warrant Holders	Jumlah Waran Seri IV Amount of Series IV Warrant	Persentase Percentage
Safire Capital PTE. LTD.	381.142.664	96.69%
Lainnya / Others	13.048.434	3.31%
Total	394.191.098	100.00%



LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

Piter Korompis
Presiden Komisaris Independen / Independent President Commissioner

Para Pemegang Saham yang Kami Hormati,

Puji dan Syukur kami haturkan pada Tuhan yang Maha Esa atas bimbingannya bagi Perusahaan sepanjang tahun 2018. Tahun ini merupakan tahun akselerasi bagi perekonomian Indonesia dimana mampu menunjukkan kekuatannya yang tercatat berhasil naik ke angka 5,15%. Hal ini tidak terlepas dari kerja keras pemerintah yang menjaga stabilitas perekonomian dengan meningkatkan ketahanan fiskal, dengan capaian APBN 1,76% PDB, sedikit lebih rendah dari target sebenarnya.

Namun demikian, di tengah laju pertumbuhan ekonomi yang baik, sektor properti sendiri justru masih lesu, imbas dari perlambatan ekonomi dunia pada tahun sebelumnya. Walaupun Bank Indonesia telah mengeluarkan berbagai kebijakan untuk membangkitkan kembali gairah sektor properti, namun dampaknya masih belum dapat dirasakan terlalu signifikan.

Dear Honorable Shareholders,

Praise and Gratitude to God Almighty for his guidance for the Company throughout 2018. This year was an acceleration year for the Indonesian economy where it was able to show its strength that has managed to rise to 5.15%. This was inseparable from the government's hard work to maintain economic stability by increasing fiscal resilience, with a national budget achievement of 1.76% of GDP, slightly lower than the actual target.

However, in the midst of good economic growth, the property sector itself was still slow, due to the impact of the world economic slowdown in the previous year. Although Bank of Indonesia has issued various policies to revive the property sector, the impact still cannot be felt too significantly.

Penilaian Kinerja Direksi

Ekspansi yang dilakukan Perusahaan di tahun-tahun sebelumnya tercatat bergerak meskipun masih lambat. Meskipun begitu beberapa target operasional Perusahaan masih dapat tercapai.

Dewan Komisaris mengapresiasi kinerja Direksi dalam mengelola ekspansi yang dilakukan pada tahun sebelumnya walaupun Perusahaan mencatat Laba Usaha yang mengalami penurunan sebesar 84,9%. Dari yang sebelumnya tercatat sebesar Rp 12,71 miliar di tahun 2017, sekarang tercatat Rugi Usaha sebesar Rp 23,51 miliar. Ekspansi bisnis yang dilakukan akan terus berada di bawah pengawasan Dewan Komisiner untuk selanjutnya memberi nilai tambah bagi para pemegang saham.

Pengawasan yang dilakukan Dewan Komisaris juga termasuk atas pengawasan yang dilakukan terhadap kebijakan yang diterapkan dan strategi yang dipertimbangkan oleh Direksi. Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan kebijakan-kebijakan dan strategi-strategi yang diambil sudah cukup baik. Meskipun begitu Dewan Komisaris juga yakin akan kemampuan Direksi untuk mempertimbangkan strategi-strategi lainnya demi ekspansi bisnis Perusahaan.

Prospek 2019

Dewan Komisaris melihat bahwa tahun mendatang akan menjadi tahun yang dapat meningkatkan kinerja Perusahaan. Tahun 2019 yang merupakan tahun politik dinilai Perusahaan mampu menggerakkan perekonomian dan secara khusus dalam segi retail dan properti. Dewan Komisaris terus memantau strategi yang diterapkan oleh Perusahaan khususnya dalam memasuki tahun politik.

Implementasi prinsip Tata Kelola Perusahaan

Aplikasi tata kelola perusahaan menurut prinsip-prinsip praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik pastinya akan mengarahkan Perusahaan ke arah kinerja yang lebih baik sehingga dapat mengimplementasikan strategi yang baik bagi Perusahaan untuk menghadapi tantangan-tantangan baru. Hal ini tentunya tidak lepas dari kontribusi komite audit yang membantu kerja Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan.

Assessment of the Board of Directors Performance

The expansion carried out by the Company in previous years was still moving even though it was slow. Even so, some of the Company's operational targets can still be achieved.

The Board of Commissioners appreciates the performance of the Board of Directors in managing expansion carried out in the previous year even though the Company recorded Operating Income decreased by 84.9%. Of the previously recorded IDR 12.71 billion in 2017, now a Business Loss of IDR 23.51 billion is recorded. Business expansion will continue to be under the supervision of the Board of Commissioners to further add value to shareholders.

The supervision carried out by the Board of Commissioners also included the supervision carried out on the policies implemented and the strategies considered by the Board of Directors. The Board of Commissioners considers that the implementation of policies and strategies taken was good enough. However, the Board of Commissioners is also confident in the ability of the Board of Directors to consider other strategies for the expansion of the Company's business.

2019 Prospect

The Board of Commissioners foresees that the coming year will be a good year for The Company. The year 2019, which is a political year, is considered to have a good impact on economy, especially for retail and property. The Board of Commissioners continues to monitor the strategies implemented by the Company, especially in entering the political year.

Implementation of the Company Governance Principles

The implementation of Good Corporate Governance practices would certainly direct the Company toward better performance in implementing strategies for the upcoming new challenges. It was also due to the contribution of the audit committee in helping the Board of Commissioners in carrying out the supervisory function.

Intensitas dan media penyampaian nasihat kepada anggota Direksi

Arahan dan masukan tentang kinerja dan operasi Perusahaan yang dikomunikasikan langsung oleh Dewan Komisaris kepada Direksi baik dalam rapat formal maupun non-formal.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Komposisi Dewan Komisaris mengalami perubahan di tahun 2018, dimana Bapak Adrian Jusuf Chandra selaku Presiden Komisaris mengundurkan diri dikarenakan ingin fokus pada aktivitas lain. Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 29 Juni 2018, posisi beliau digantikan oleh Bapak Piter Korompis yang sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Independen, serta mengangkat Ibu Michelle E. Rusli sebagai Komisaris Independen.

Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 26 September 2018, Ibu Michelle E. Rusli yang sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Independen diangkat menjadi Direktur. Kemudian Ibu Fonny Fortunata diangkat sebagai Komisaris.

Sehingga susunan Dewan Komisaris per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Bapak Piter Korompis	Presiden Komisaris Independen
Ibu Louise Li	Komisaris
Ibu Fonny Fortunata	Komisaris

Apresiasi

Akhir kata, saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan rasa terima kasih dan apresiasi kepada seluruh Pemegang Saham, Direksi, karyawan dan seluruh pemangku kepentingan atas kerja keras danjalinan kerja sama yang terbentuk dapat mengarahkan Perusahaan ke arah kinerja dan operasi yang lebih baik. Tidak lupa kami ucapkan terima kasih kepada para pelanggan setia kami atas kesetiaan dan kepercayaan yang diberikan sehingga tahun 2018 dapat kita semua lalui dengan hasil yang memenuhi harapan.

Frequency and Media of Advice Deliverance toward the Directors

Advices regarding the Company's performance and operations were communicated directly by the Board of Commissioners to the Directors in both formal and non-formal meetings.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

The composition of the Board of Commissioners has changed in 2018, where Mr. Adrian Jusuf Chandra as President Commissioner resigned because he wanted to focus on other activities. Based on the resolution of the GMS on June 29, 2018, his position was replaced by Mr. Piter Korompis who previously served as an Independent Commissioner, and appointed Mrs. Michelle E. Rusli as Independent Commissioner.

Based on the resolution of the GMS on September 26, 2018, Ms. Michelle E. Rusli who was previously an Independent Commissioner was appointed as Director. Then Mrs. Fonny Fortunata was appointed as Commissioner.

So that the composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2018 is as follows:

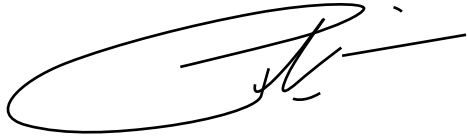
Mr Piter Korompis	Independent President Comissioner
Ms Louise Li	Comissioner
Ms Fonny Fortunata	Comissioner

Appreciation

Finally, on behalf of the Board of Commissioners, I would like to express gratitude and appreciation to all Shareholders, Directors, employees and all stakeholders for their hard work and the cooperation formed to direct the Company towards better performance and operations. We also would like to thank our loyal customers for their loyalty and trust in 2018 that we can meet the expectations.

Atas Nama Dewan Komisaris

On Behalf of the Board of Commissioners



Piter Korompis

Presiden Komisaris Independen / Independent President Commissioner



LAPORAN DIREKSI

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

Arianto Sjarief
Presiden Direktur / President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Izinkan kami menghaturkan syukur dan puji pada Tuhan yang Maha Kuasa atas segala rahmatNya dimana Perusahaan dapat melalui tahun 2018 dengan baik.

Tahun yang sekaligus merupakan tahun pemulihan ekonomi global yang berlangsung secara bertahap. Hal ini ditunjukkan oleh membaiknya indikator ekonomi negara-negara maju terutama Amerika Serikat (AS). Namun demikian, perekonomian global juga masih diliputi ketidakpastian. Beberapa negara mengalami tekanan atas laju pertumbuhan pendapatan domestik bruto termasuk Tiongkok. Pada awal tahun 2018 perekonomian global diwarnai dengan perang dagang yang menyebabkan ketegangan antara Pemerintah AS terhadap sejumlah negara, terutama Tiongkok. Hingga kini perundingan perdagangan antara AS dan Tiongkok masih berlangsung, dan diperkirakan akan berlanjut pada tahun 2019.

Laju pertumbuhan ekonomi nasional di tahun 2018 tercatat stabil sebesar 5,15%, meskipun nilai tukar rupiah sempat terdepresiasi ke level terendah pada posisi Rp15.200/USD.

Khusus pada sektor properti, Pemerintah melalui Bank Indonesia telah menerbitkan Peraturan Bank Indonesia tentang Rasio Loan to Value untuk Kredit Properti, Rasio Financing to Value untuk Pembiayaan Properti untuk membantu meningkatkan kinerja industri properti nasional. Perusahaan tentunya menyambut baik hal tersebut, walaupun mungkin dampaknya belum dapat dirasakan dalam waktu dekat.

Kinerja Keuangan 2018

Perusahaan mengalami penurunan kinerja keuangan di tahun 2018 karena adanya Beban Bunga dari Mal Star Square, Manado, serta tingkat huniannya yang masih berada dibawah target juga menyebabkan margin dari Operasi menjadi rendah.

Aset Lancar pada tahun 2018, tercatat meningkat sebesar 619,4% menjadi Rp 853,07 miliar dari Rp 118,59 miliar di tahun 2017. Total Aset naik 18% dari 1,75 triliun di tahun 2017 menjadi Rp 2,06 triliun di tahun 2018. Pendapatan/Penjualan mengalami kenaikan sebesar 21,83% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun 2018, Pendapatan/ Penjualan tercatat sebesar Rp 130,61 miliar sementara pada tahun sebelumnya tercatat di Rp 108,78 miliar.

Dear Honorable Shareholders and Stakeholders,

Let us give thanks and praise to the Almighty God for all His blessings where the Company could go through 2018 well.

The year which was also the year of global economic recovery that was taking place gradually. This was indicated by the improving economic indicators of developed countries, especially the United States (US). However, the global economy was also still uncertain. Some countries experienced pressure over the rate of growth in gross domestic income including China. At the beginning of 2018 the global economy was characterized by a trade war that caused tensions between the US Government towards some countries, especially China. Until now trade negotiations between the US and China are still on going and are expected to continue in 2019.

The national economic growth rate in 2018 was recorded as stable at 5.15%, even though the Rupiah exchange rate had depreciated to its lowest level at IDR15,200/USD.

Especially in the property sector, the Government through Bank of Indonesia has issued a Bank of Indonesia Regulation concerning Loan to Value Ratios for Property Loans, Financing to Value Ratios for Property Financing to help improve the performance of the national property industry. The company certainly welcomes this, although the impact may not be felt in near future.

2018 Financial Performance

The company experienced a decline in financial performance in 2018 due to the Interest Expense from Star Square Mall, Manado, and the occupancy rate which is still below the target also causes the margin of the Operation to be low.

In 2018, Current Assets recorded an increase of 619.4% to IDR 853.07 billion from IDR 118.59 billion in 2017. Total Assets rose 18% from IDR 1.75 trillion in 2017 to IDR 2.06 trillion in 2018. Revenue/ Sales increased by 21.83% compared to the previous year. In 2018, Revenue/ Sales was recorded at IDR 130.61 billion while in the previous year it was recorded at IDR 108.78 billion.

Kinerja Operasional 2018

Secara umum hotel di Bali masih sangat bagus dan menjanjikan dengan kinerja yang baik, dimana turis-turis masih kembali menempati hotel di Bali. Kendala yang cukup mengganggu adalah ketika Gunung Agung meletus, meskipun tingkat hunian sempat turun namun secara total masih melebihi target, dengan kembalinya para tamu yang loyal dan puas terhadap pelayanan hotel. Hotel U Paasha & Studio One memperlihatkan perkembangan yang baik dari tingkat hunian, di mana masing-masing mengalami peningkatan menjadi 86,67% dan 62,62%.

Gedung Victoria menunjukkan kinerja yang stabil karena didukung oleh kontrak jangka panjang yang diadakan antara para tenant dan Perusahaan. Demikian pula halnya dengan Graha BIP, di mana banyak Perusahaan dari segmen grup yang bergabung. Untuk Graha BIP dan Gedung Victoria masing-masing mencatatkan peningkatan tingkat hunian menjadi 72,00% dan 96,45%.

Untuk Apartemen Sinabung mencatatkan tingkat hunian sebesar 58%. Sementara untuk Citra Maja Raya 2, meskipun target penjualan masih dibawah target yang diharapkan, namun masih dalam keadaan yang baik. Hal ini didukung oleh lokasi strategis Citra Maja yang berada dikawasan yang terintegrasi dengan Stasiun KRL Maja.

Pada segmen retail, pada tahun 2018 Mal Star Square berhasil mencatatkan tingkat hunian sebesar 71,31% yang mana masih di bawah target awal. Namun demikian Perusahaan senantiasa fokus dalam berbagai kegiatan pemasaran untuk dapat meningkatkan kinerja Mal Star Square.

Implementasi Target Perusahaan

Untuk sektor perkantoran, selama tahun 2018 dinilai baik dengan hasil tingkat hunian kantor yang meningkat dibandingkan tahun sebelumnya. Demikian juga dengan sektor perhotelan yang masih dapat mencapai target secara keseluruhan.

Khusus untuk Kawasan Citra Maja Raya 2, untuk penjualan di tahun 2018 memang sedikit di bawah target, dimana tercatat telah terjual sebanyak 238 unit kavling, 2.793 unit rumah, dan 150 unit komersial. Namun demikian, untuk pembangunan kawasan komersil dan fasilitas pendukung sudah berjalan dan diharapkan pada tahun 2019 akan berkontribusi secara positif dalam membantu pemenuhan target Perusahaan.

Untuk Mal Star Square, Perusahaan senantiasa mengimplementasikan strategi pemasaran yang lebih agresif dan sesuai dengan kebutuhan pasar. Hal ini dilakukan agar kinerja Mal dapat meningkat di tengah situasi yang cukup menantang. Selain itu, Perusahaan juga akan segera mengoperasikan ballroom yang ada di dalam mall, dengan harapan Perusahaan akan dapat merambah segmen wedding dan MICE.

Tantangan

Tahun 2018 merupakan tahun yang penuh tantangan terutama di bidang retail dikarenakan adanya perubahan besar terkait perilaku konsumen yang beralih ke media online, serta perubahan gaya hidup konsumen yang cenderung melakukan perjalanan wisata dibandingkan berbelanja barang.

Prospek 2019

Sejalan dengan perbaikan ekonomi global di tahun 2019 diharapkan terdapat peningkatan terkait sektor konsumen sehingga dapat memberikan imbas positif khususnya bagi retailer yang akan dengan sendirinya meningkatkan kinerja mall.

Kami Percaya bahwa pemerintah telah dan akan senantiasa berkomitmen dan bekerja keras untuk menghilangkan sejumlah hambatan bagi dunia usaha. Mulai dari melakukan inovasi dengan peraturan - peraturan baru yang

2018 Operational Performance

In general, hotels in Bali were still very good and promising with good performance, with returning tourists staying in Bali. The obstacle that was quite disturbing was when Mount Agung erupted, although the occupancy rate had dropped but in total it still exceeded the target, with the return of guests who were loyal and satisfied with the hotel services. Hotel U Paasha & Studio One showed an increase at 86.67% and 62.62% respectively.

The Victoria Building showed stable performance because it was supported by long-term contracts held between tenants and the Company. It is also the same for Graha BIP, with many companies from the group segment joined. For Graha BIP and the Victoria Building each recorded an increase in occupancy to 72.00% and 96.45% respectively.

Sinabung Apartments recorded occupancy rate of 58%. While for Citra Maja Raya 2, although the sales target was still below the expected target, it was still in good condition. This was supported by the strategic location of Citra Maja which was integrated in the Maja KRL Station.

In the retail segment, in 2018 Star Square Mall managed to record an occupancy rate of 71.31% which was still under the initial target. However, the Company always focused on various marketing activities to be able to improve the occupancy of Star Square Mall.

Company Targets Implementation

For the office sector, during 2018 it was considered good as office occupancy rate increased from the previous year. Likewise, the hotel sector could still achieve the overall target.

Especially for the Citra Maja Raya 2 area, sales were indeed slightly below the target, whereas sales for plots is recorded at 238 units, houses at 2.793 units and for commercials at 150 units. However, for the construction of commercial areas and supporting facilities is already underway and is expected to contribute positively in 2019 in achieving the Company's targets.

For Star Square Mall, the Company implemented a more aggressive marketing strategy that was in line with market needs. This was done so that the mall's performance can improve in the midst of a challenging situation. In addition, the Company would also begin the building for the ballroom inside the mall, with the hope that the Company will be able to explore the wedding segment and MICE.

Challenges

2018 was a challenging year, especially in the retail sector due to major changes related to the behavior of consumers who switch to online shopping, as well as changes in consumers lifestyle who tend to travel rather than shop for goods.

2019 Prospect

In line with the better global economy forecast in 2019, it is expected that there will be an increase in the consumer sector so that it can provide a positive impact especially for retailers who will naturally improve the mall's performance.

We believe that the government has and will always be committed and work hard to eliminate a number of obstacles in the business world. Starting from innovating with new regulations that are more friendly and increasing

lebih bersahabat serta meningkatkan daya saing untuk memicu pertumbuhan ekonomi nasional. Bila hal tersebut terlaksana, Perusahaan akan mengantisipasi dengan serangkaian aksi korporasi. Target utama Perusahaan adalah melakukan pembenahan di sisi liabilitas dengan memperbaiki maturity profile hutang Perusahaan serta menurunkan biaya keuangan.

Perusahaan berharap pada tahun 2019, kinerja hotel dan apartemen di Jakarta akan semakin baik, karena lokasi yang berada dekat dengan stasiun MRT dan Stasiun BNI City (dari dan menuju Bandara Soekarno Hatta), serta halte-halte bus Transjakarta dan TransJabodetabek. Lokasi yang strategis ini diharapkan akan meningkatkan tingkat hunian hotel dan apartemen pada tahun 2019.

Selain itu, Perusahaan juga menunggu realisasi pembangunan jalan tol Serpong - Maja sepanjang 30 km. Perusahaan juga melakukan penambahan lahan untuk saluran air dan pembulatan lahan di kawasan Citra Maja Raya 2.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perusahaan menjalankan kegiatan operasional dengan senantiasa memperhatikan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dengan mempertimbangkan input yang didapatkan dari Komite Audit melalui Dewan Komisaris. Perusahaan juga dibantu oleh unit audit internal yang turut mengawal implementasi prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik.

Perubahan Komposisi Direksi

Terdapat perubahan komposisi Direksi di mana Bapak Liandy Ramali selaku Direktur Independen dan Ibu Kwan Lie Chin Vienna selaku Direktur mengundurkan diri dengan alasan ingin fokus pada kegiatan lain. Pengunduran diri kedua Direktur tersebut diterima dengan baik, dan Perusahaan senantiasa mengapresiasi kinerja mereka yang solid selama menjabat.

Berdasarkan hasil RUPS tanggal 29 Juni 2018 Bapak Hendrikus Eko Yulianto diangkat menjadi Direktur Independen menggantikan Bapak Liandy Ramali. Kemudian berdasarkan hasil RUPS tanggal 26 September 2018 Ibu Michelle E. Rusli yang sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Independen, diangkat menjadi Direktur menggantikan Ibu Kwan Lie Chin Vienna.

Sehingga komposisi Direksi per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Bapak Arianto Sjarief	Presiden Direktur
Ibu Michelle Elisa Rusli	Direktur
Bapak Hendrikus Eko Yulianto	Direktur Independen

Apresiasi

Kami mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya terhadap pemegang saham serta semua pemangku kepentingan, pegawai atas komitmen dan kinerjanya. Terhadap Dewan Komisaris kami sampaikan apresiasi kami atas masukan dan arahan yang diberikan untuk menjamin jalannya Perusahaan. Kami berharap dengan kerja sama yang berjalan dengan baik, kita dapat meraih capaian yang terbaru untuk kemajuan bersama.

competitiveness to trigger national economic growth. If this is done, the Company would anticipate such situation with a series of corporate actions. The Company's main target is to make improvements on the liability side by improving the Company's debt maturity profile and reducing financial costs.

The Company hopes that by 2019, the performance of hotels and apartments in Jakarta will be better, because the location is close to the MRT station and BNI City Station (from and to Soekarno Hatta Airport), as well as Transjakarta and TransJabodetabek bus stops. This strategic location is expected to increase the occupancy rates of hotels and apartments in 2019.

In addition, the Company also awaits the realization of the construction of the 30 km Serpong - Maja toll road. The company also added land for waterways and rounding up land in the Citra Maja Raya 2 area.

Implementation of Company Governance

The Company carries out operational activities by always paying attention to the principles of good corporate governance by considering inputs obtained from the Audit Committee through the Board of Commissioners. The Company is also assisted by an internal audit unit which also supervises the implementation of the principles of good corporate governance.

Changes in the Composition of the Board of Directors

There was a change in the composition of the Board of Directors where Mr. Liandy Ramali as Independent Director and Ms. Kwan Lie Chin Vienna as Director resigned on the grounds that they wanted to focus on other activities. The resignation of the two Directors was well received, and the Company always appreciated their solid performance during their tenure.

Based on the results of the GMS dated June 29, 2018 Mr. Hendrikus Eko Yulianto was appointed as Independent Director replacing Mr. Liandy Ramali. Then based on the results of the GMS on September 26, 2018 Ms. Michelle E. Rusli, who previously served as an Independent Commissioner, was appointed as Director replacing Mrs. Kwan Lie Chin Vienna.

The composition of the Board of Directors as of December 31, 2018 is as follows:

Mr. Arianto Sjarief	President Director
Ms. Michelle Elisa Rusli	Director
Mr. Hendrikus Eko Yulianto	Independent Director

Appreciation

We express our deepest gratitude to shareholders, stakeholders, employees for their commitment and performance. To the Board of Commissioners, we convey our appreciation for the input and direction given to ensure the running of the Company. We hope that by working well, we can achieve the latest achievements for mutual progress.

Atas Nama Direksi

On Behalf of the Board of Directors



Arianto Sjarief

Presiden Direktur / President Director



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

Nama Perusahaan / Company's Name	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Tanggal Pendirian / Establishment	21 Desember 1981 (dengan nama PT Bandung Indah Plaza / under the name of PT Bandung Indah Plaza)
Alamat Kantor / Address	Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930 – Indonesia
Telepon / Phone	(62-21) 252 2535
Fax	(62-21) 252 2532
E-mail	corsecbipp@bipp.co.id
Website	www.bipp.co.id
Bidang Usaha / Line of Business	Pembangunan dan Pengelolaan Properti Komersial / Commercial Properties Development and Management
Pencatatan Saham / Stock Listing	Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange



SEKILAS PERUSAHAAN
COMPANY AT A GLANCE

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (“Perusahaan”) pada awalnya didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat di hadapan Notaris Koswara, SH. Akta Pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 199 tanggal 26 Juli 2018 dan Akta Notaris No. 20 tanggal 26 September 2018 dari Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta sehubungan dengan perubahan peningkatan modal ditempatkan/ disetor dan perubahan Direksi dan Dewan Komisaris. Akta tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No. AHU-AH.01.03-0226410 tanggal 27 Juli 2018 dan AHU-AH.01.03-0249771 tanggal 5 Oktober 2018. Perusahaan berdomisili di Jakarta Selatan. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav.23, Jakarta Selatan 12930.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the Company) was initially established within the framework of Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 in conjunction with Law No. 12 year 1970 based on Public Notary, Koswara, SH by Notarial Deed No. 165 dated December 21, 1981. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-4821-HT.01.01.Th. 83 dated June 29, 1983 and was published in theState Gazette No. 12 dated February 10, 1989, Supplement No. 204.

The Articles of Association has been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 199 dated July 26, 2017 and Notarial Deec No. 20 dated September 26, 2018 made before Edi Priyono, SH, Notary, regarding changes in the increase in issued / paid-up capital and changes in the Directors and Board of Commissioners. This deed was notified to and acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-AH.01.03-0226410 dated July 27, 2018 and AHU-AH.01.03-0249771 dated October 5, 2018. The Company is domiciled in South Jakarta. Its head office is located at Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, South Jakarta 12930.

Kegiatan Usaha
Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi pembangunan dan pengelolaan properti di antaranya perhotelan, apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa. Kegiatan usaha utama Perusahaan adalah investasi saham pada Entitas Anak.

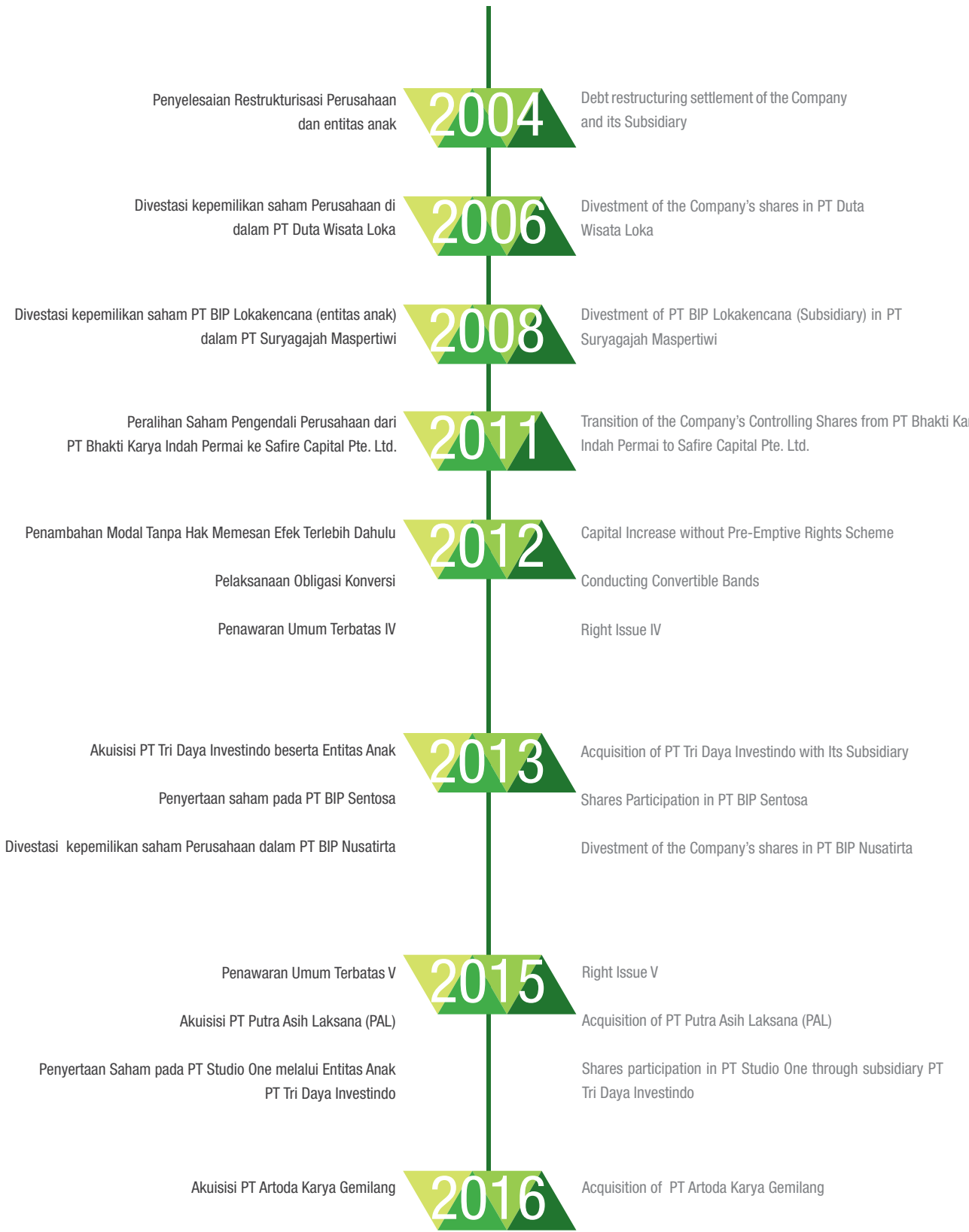
Sepanjang tahun 2018, kegiatan usaha yang dijalankan meliputi pembangunan pusat perbelanjaan, pengelolaan perkantoran, hotel, apartemen, penambahan aset, investasi / penyertaan saham, dan pengembangan perumahan. Hasil dari kegiatan usaha di tahun 2018 meliputi mulai beroperasinya pusat perbelanjaan dan pengembangan perumahan.

Scope of Work
According to article 3 of the Company's Article of Association, the scope of the Company's activities includes the development and management of properties such as hospitality, apartment, office, shopping center and housing, commerce and services. The Company's main business activity is share investment in subsidiaries.

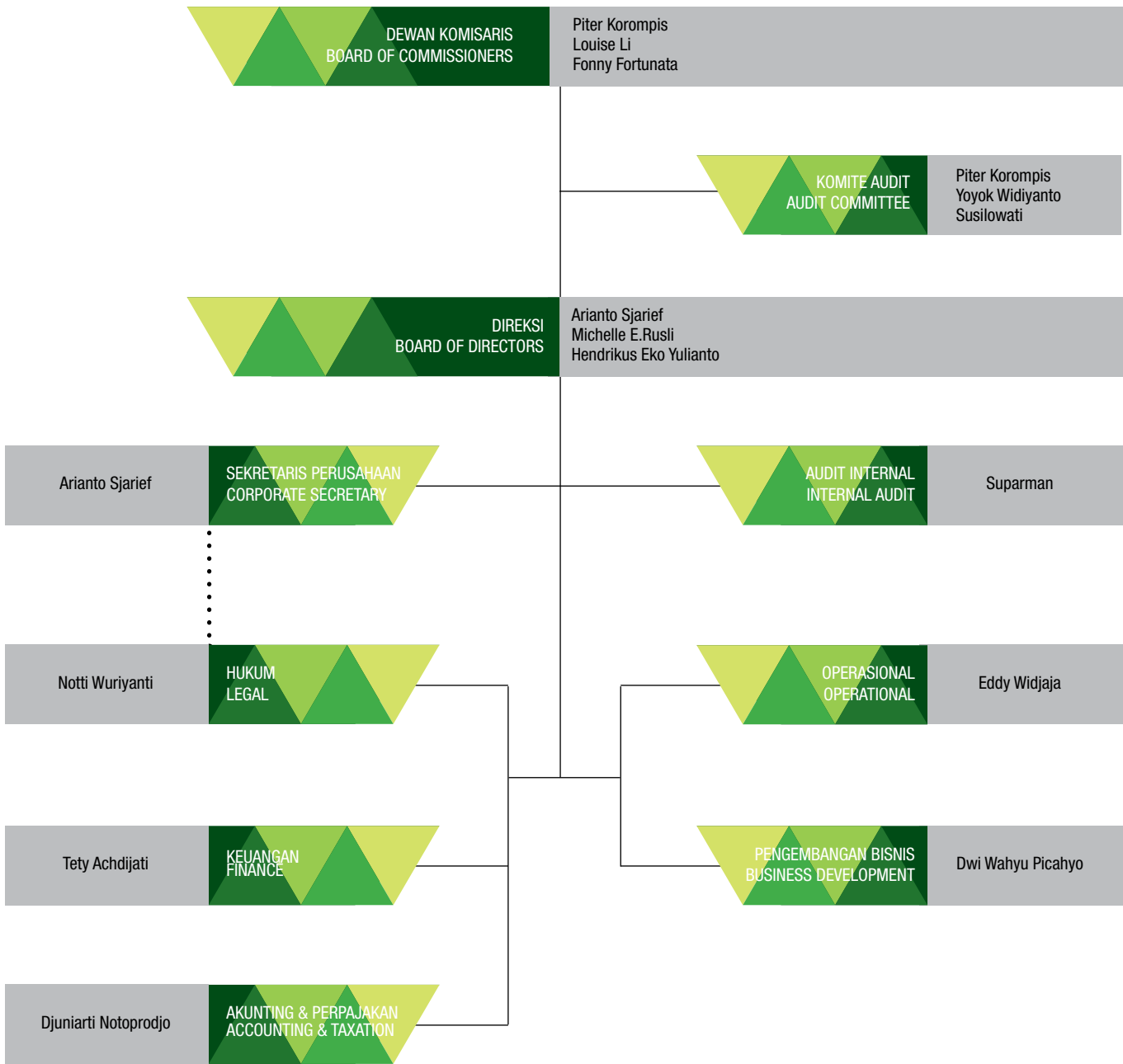
Through 2018, the business activities consisted of the construction of mall, the development of offices, hotels, apartments, the acquirement assets, investment / shares of stock, shop houses and housing development. As for the products of business activities in 2018 included mall building and housing development.

JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN

COMPANY MILESTONE



STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE



VISI & MISI
VISION & MISSION

Membantu pemerintah dalam pengembangan & sektor properti pariwisata Indonesia

Assisting the Government through developing property and tourism sectors in Indonesia

- Mengembangkan sektor perekonomian dengan menyediakan kebutuhan properti komersial dan pariwisata bagi masyarakat.
 - Menjadikan Perusahaan properti yang kompetitif di tengah persaingan usaha yang ketat dalam era globalisasi.
 - Menjadi Perusahaan publik yang senantiasa menerapkan prinsip tata kelola Perusahaan yang baik.
- To develop the economic sector through providing the needs of commercial and tourism properties for the public
 - To become a competitive property company in the middle of global stringent business competition
 - To become a public company that always applies the principles of Good Corporate Governance

PROFIL DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTORS PROFILE



Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Pada tahun 1987, menyelesaikan pendidikan di SMAN 1 Bandung dalam bidang Ilmu Pengetahuan Sosial. Diangkat kembali menjadi Presiden Direktur Perusahaan berdasarkan Akta No. 22 tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, dengan tanggung jawab pada Pengembangan Usaha dan Pemasaran Perusahaan. Diangkat sebagai sekretaris perusahaan sejak 14 Januari 2010.

Berbagai pengalaman kerja telah dia raih mulai dari Asisten Direktur dan Corporate Secretary Perusahaan (1989-1999); sebagai Associate Director PT Victoria Investama (d/h PT Victoria Sekuritas) (1999-2000); sebagai Direktur Utama PT Victoria Investama (2000-2003); sebagai Komisaris PT Victoria Investama (2003-2013); sebagai Direktur PT Apac Citra Centertex Tbk (2004-2005); sebagai Direktur Perusahaan (2003-2012); diangkat menjadi Presiden Direktur Perusahaan sejak tahun 2012 hingga sekarang.

Selama tahun 2018 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizen. 51 years-old. In 1987, he completed his study at SMAN 1 Bandung in the field of Social Science. He has effectively been President Director of the Company and was reappointed based on Notarial Deed No. 22 dated on June 29, 2018, made before Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta. He is responsible for Business Development and Marketing of the Company. He was appointed as Corporate Secretary since January 14, 2010.

He has achieved various work experiences starting from the Company's Assistant Director and Corporate Secretary (1989-1999); as Associate Director of PT Victoria Investama (formerly PT Victoria Securities) (1999-2000); as President Director of PT Victoria Investama (2000-2003); as Commissioner of PT Victoria Investama (2003-2013); as Director of PT Apac Citra Centertex Tbk (2004-2005); as Director of the Company (2003-2012); appointed as President Director of the Company since 2012 until present.

Throughout 2018 there was no training being enrolled. The Board of Directors didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

ARIANTO SJARIEF

PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR



**MICHELLE
ELISA
RUSLI**

DIREKTUR
DIRECTOR

Warga negara Indonesia berumur 44 tahun. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Curtin University, Perth – Western Australia di tahun 1998.

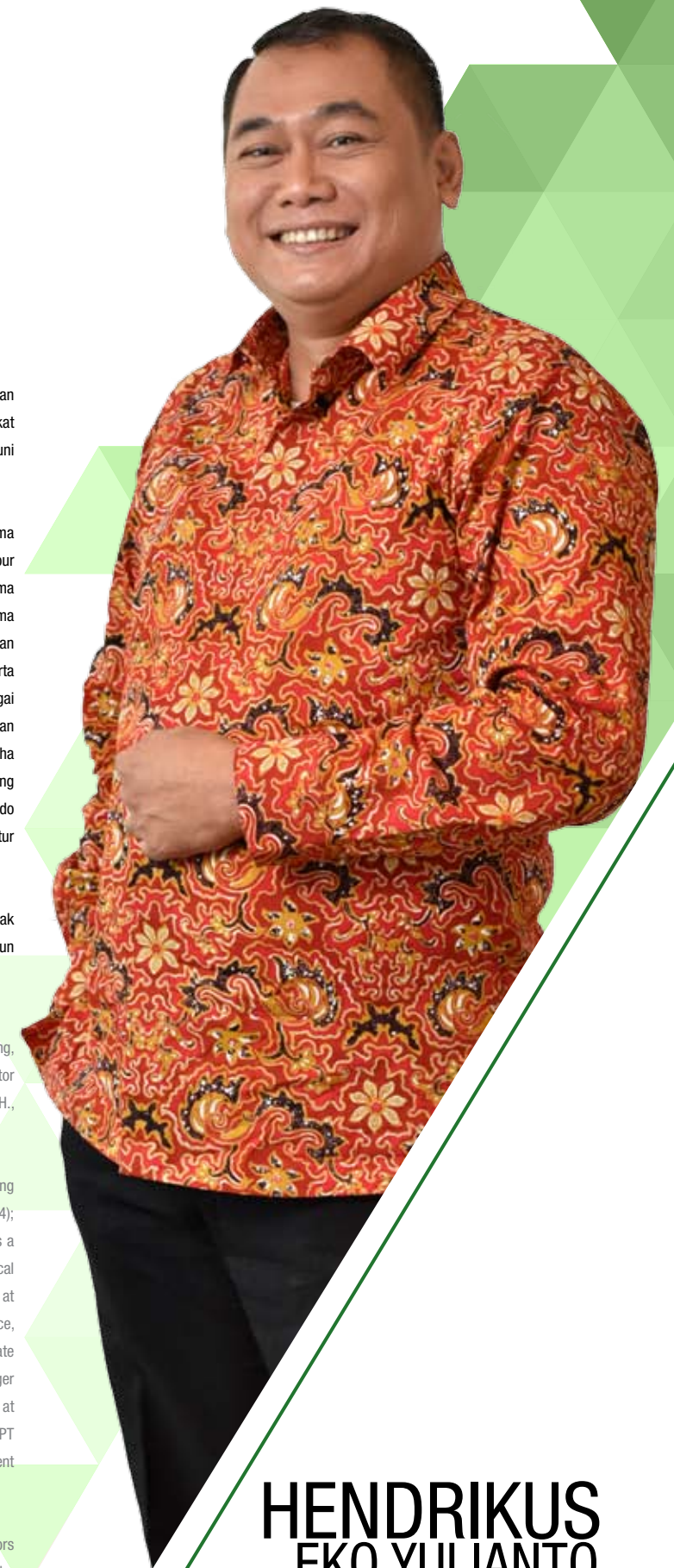
Beliau memiliki pengalaman sebagai personal assistant di National Power Services Lty Ltd, Subsidiary of Alinta Gas, Perth – Western Australia (2001-2004); sebagai Direktur GordonMax Australia, Perth – Western Australia (2004-2006); sebagai Finance and Executive Assistant, Legacy Iron Ore Pty Ltd, Perth – Western Australia (2007-2009); sebagai Direktur PT Prima Java Kreasi (Trading as Big Daddy) Jakarta – Indonesia (2010-2016) dan di PT Kredit Biro Indonesia Jaya (2017-2018); bergabung bersama Perusahaan sebagai Komisaris Independen sejak 29 Juni 2018, kemudian Beliau diangkat menjadi Direktur Perusahaan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 26 September 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2018 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizen, 44 years old. Earned a Bachelor of Economics from Curtin University, Perth - Western Australia in 1998.

She had experiences as personal assistant at National Power Services Lty Ltd, Alinta Gas Subsidiaries, Perth - Western Australia (2001-2004); as Director at GordonMax Australia, Perth - Western Australia (2004-2006); as a Finance and Executive Assistant, Legacy Iron Ore Pty Ltd, Perth - Western Australia (2007-2009); as Director of PT Prima Java Creative (Trading as Big Daddy) Jakarta - Indonesia (2010-2016); at PT Kredit Biro Indonesia Jaya (2017-2018); Since June 29, 2018, she was appointed as Director of the Company based on Notarial Deed No. 20 dated on September 26, 2018, made before Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta.

Throughout 2018 there was no training being enrolled. The Board of Directors didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.



**HENDRIKUS
EKO YULIANTO**

DIREKTUR
DIRECTOR

Warga negara Indonesia berumur 49 tahun. Menyelesaikan pendidikannya dari jurusan Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 1993. Diangkat menjadi Direktur Independen Perusahaan berdasarkan Akta No. 22 tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta.

Karir beliau dimulai sebagai Junior Highway Engineer di PT Diagonal Pratama Engineering, Bandung (1993-1994); sebagai Junior Purchasing Officer di PT Balfour Beatty Sakti, Jakarta (1994); sebagai Technical Supervisor di PT Adhi Parama Wiradharma, Jakarta (1994-1995); sebagai Construction Manager di PT Aries Utama Ekagriya, Jakarta (1995-2007); sebagai Technical Manager di PT Megapolitan Developments, Depok (2008); sebagai Project Manager di Lifestyle Residential, Jakarta (2009); sebagai Project Manager di Green Malaka Residence, Jakarta (2009); sebagai Office Manager di PT Kawan Lama Sejahtera, Surabaya, dan Estate Manager di Kawan Lama Industrial Estate, Cikarang (2009-2011); sebagai Project Manager di PT Graha Usaha Inti Karya, Jakarta (2011-2012); sebagai Site Engineering Manager di PT Gading Megah Jaya, Jakarta (2012-2017); sebagai Senior Construction Manager di PT Lido Nirwana Parahyangan (MNC Land), Jakarta (2017-2018), bergabung sebagai Direktur Independen Perusahaan sejak 2018 hingga sekarang.

Pada bulan September 2018 mengikuti CASC Conference 2018 di Bali. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizen, 49 years old. Graduated from Department of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung in 1993. Appointed as Independent Director based on Notarial Deed No. 22 dated on June 29, 2018, made before Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta.

His career began as a Highway Engineer at PT Diagonal Pratama Engineering, Bandung (1993-1994); as a Junior Purchasing Officer at PT Balfour Beatty Sakti, Jakarta (1994); as a Technical Supervisor at PT Adhi Parama Wiradharma, Jakarta (1994-1995); as a Construction Manager at PT Aries Utama Ekagriya, Jakarta (1995-2007); as Technical Manager at PT Megapolitan Developments, Depok (2008); as Project Manager at Lifestyle Residential, Jakarta (2009); as Project Manager at Green Malaka Residence, Jakarta (2009); as Office Manager at PT Kawan Lama Sejahtera, Surabaya, and Estate Manager at Kawan Lama Industrial Estate, Cikarang (2009-2011); as Project Manager at PT Graha Usaha Inti Karya, Jakarta (2011-2012); as Site Engineering Manager at PT Gading Megah Jaya, Jakarta (2012-2017); as Senior Construction Manager at PT Lido Nirwana Parahyangan (MNC Land), Jakarta (2017-2018), joining as an Independent Director of the Company since 2018 until now.

On September 2018, he attended CASC Conference at Bali. The Board of Directors didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

PROFIL KOMISARIS

THE BOARD OF DIRECTORS PROFILE



PITER KOROMPIS

PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 66 tahun. Meraih gelar Bachelor of Applied Science (BASC) in Chemical Engineering dari University of Toronto, Canada, 1977 dan Master of Business Administration dari The American Graduate School of Management Thunderbird, Glendale Arizona, USA, 1978.

Beliau diangkat menjadi Presiden Komisaris Independen berdasarkan Akta No. 22 tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta.

Pengalaman beliau dimulai sebagai Wakil Presiden Perbendaharaan dan Investasi Bank di Citibank Group (1979-1990); Presiden Direktur di Citicorp Securities (1979-1990); Managing Director di Sinar Mas Group (1990-1994); Freelance Advisor (1994-2005); Senior Consultant di PT Indo Premier Securities (2005-2008); Freelance Financial Consultant (2008-sekarang); bergabung dengan Perusahaan sebagai Komisaris Independen (2012-2018); lalu diangkat menjadi Presiden Komisaris Independen sejak tahun 2018.

Selama tahun 2018 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Bapak Piter Korompis tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direktur, Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

An Indonesian citizen. Currently, he is 66 years old. Obtained his Bachelor of Applied Science (BASC) in Chemical Engineering dari University of Toronto, Canada, 1977; Thus his Master of Business Administration from The American Graduate School of Management Thunderbird, Glendale Arizona, USA, in 1978.

He was appointed as Independent President Commissioner based on Notarial Deed No. 22 dated on June 29, 2018, made before Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta.

His career began as Vice President Treasury and Investment Bank at Citibank Group (1979-1990); President Director at Citicorp Securities (1979-1990); Managing Director at the Sinar Mas Group (1990-1994); Freelance Advisor (1994-2005); Senior Consultant at PT Indo Premier Securities (2005-2008); Freelance Financial Consultant (2008-present); joined the Company as Independent Commissioner (2012-2018); then appointed as Independent President Commissioner since 2018.

Throughout 2018 there was no training being enrolled. Mr. Piter Korompis didn't have any affiliation with the Directors, other Commissioners, even the controlling shareholders



**LOUISE
LI**

KOMISARIS
COMMISSIONER

Warga Negara Kanada, 30 tahun. Menyelesaikan pendidikan di Boston University College of Communication. Diangkat kembali menjadi Komisaris Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 22 tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Karir beliau dimulai pada tahun 2012 sebagai Legal Intern di Solace Women's Aid Solicitors, London; sebagai Legal Intern di Levine & Blit, PLLC., New York (2014-2015); sebagai Direktur di Chemical Asia Corporation Pte Ltd (2015-sekarang); sebagai Manajer Investasi di Safire Capital Pte Ltd (2016-sekarang); bergabung dengan Perusahaan sebagai Komisaris sejak tahun 2017 hingga sekarang.

Selama tahun 2018 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Ibu Louise Li juga merupakan pemegang saham pengendali melalui Safire Capital, PTE, Ltd.

A Canadian Citizen, 30 years old. Earned a degree from Boston University College of Communication. She was reappointed as Commissioner of the Company based on Notarial Deed No. 22 dated on June 29, 2018, made before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

Her career began in 2012 as Legal Intern at Solace Women's Aid Solicitors, London; as Legal Intern at Levine & Blit, PLLC., New York (2014-2015); as Director of Chemical Asia Corporation Pte Ltd (2015-present); as Investment Manager at Safire Capital Pte Ltd (2016-present); joined the Company as Commissioner from 2017 until present.

Throughout 2018 there was no training enrolled. Louise Li was also the controlling shareholder through Safire Capital, PTE, Ltd.



**FONNY
FORTUNATA**

KOMISARIS
COMMISSIONER

Warga negara Indonesia berumur 60 tahun. Menyelesaikan pendidikan di Stanford Collage, Singapore pada tahun 1975, dan Willesden Collage of Technology, London dari program Interior Design di tahun 1980. Diangkat menjadi Komisaris Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 26 September 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Beliau berpengalaman di berbagai perusahaan dimana dia bekerja sebagai Manajer Administrasi di Hutrindo Group – Jakarta (1981-1982); sebagai Finance, Internal & Budget Controller di PT Topjaya Sarana Utama di Toshiba – Jakarta (1982-2004); sebagai seorang Wiraswasta (2004-2005); sebagai Komisaris Utama (2005-2008), Direktur Utama (2008-2011) dan Komisaris Utama (2011-sekarang) untuk PT Emperor Finance Indonesia; bergabung dengan Perusahaan sebagai Komisaris sejak 2018-sekarang.

Pada tahun 2018 beliau mengikuti pelatihan "Perusahaan Pembiayaan di Mata Perbankan" yang diselenggarakan oleh APPI. Beliau tidak memiliki afiliasi apa pun di dalam Perusahaan, baik dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizens aged 60 years. Graduated from Stanford Collage, Singapore in 1975, and Willesden Collage of Technology, London from Interior Design program in 1980. Appointed as Commissioner of the Company based on Notarial Deed No. 20 dated on September 26, 2018, made before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

She has experience in various companies where she worked as Administrative Manager at Hutrindo Group - Jakarta (1981-1982); as Finance, Internal & Budget Controller at PT Topjaya Sarana Utama at Toshiba - Jakarta (1982-2004); as an Entrepreneur (2004-2005); as President Commissioner (2005-2008), President Director (2008-2011) and President Commissioner (2011-present) for PT Emperor Finance Indonesia; joined the Company as Commissioner since 2018-present.

In 2018 she attended the training "Financing Company through Banking's point of view" organized by APPI. She has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors and controlling shareholders.

Tabel Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi
Dual Positions of Board of Commissioners and Board of Directors Table

Nama Name	Jabatan di BIP Position in BIP	Jabatan di Perusahaan Lain Position in Other Company		Lembaga Institution
Piter Korompis	Presiden Komisaris Independen Independent President Commissioner	Komisaris / Commissioner	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)	
	Ketua Komite Audit Head of Audit Committee	Komisaris / Commissioner	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)	
Louise Li	Komisaris / Commissioner	Manajer Investasi / Investment Manager	Safire Capital Pte Ltd	
		Direktur / Director	Chemical Asia Corporation Pte Ltd.	
Fonny Fortunata	Komisaris / Commissioner	Komisaris Utama / President Commissioner	PT Emperor Finance Indonesia	
		Komisaris / Commissioner	PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)	
Arianto Sjarief	Presiden Direktur President Director	Direktur / Director	PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)	
		Direktur / Director	PT BIP Lokakencana (Entitas Anak / Subsidiary)	
	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Direktur / Director	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)	
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)	
		Direktur / Director	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)	
		Direktur Utama / President Director	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)	
		Direktur Utama / President Director	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)	
		Direktur Utama / President Director	PT Cangu Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)	
Hendrikus Eko Yulianto	Direktur Independen Independent Director	Direktur ≠ Director	-	
Michelle Elisa Rusli	Direktur / Director	Komisaris / Commissioner	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)	
		Direktur / Director	PT BIP Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)	
		Direktur / Director	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)	
		Direktur / Director	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)	
		Direktur / Director	PT Cangu Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)	

Tabel Pengungkapan Afiliasi
Affiliation Disclosure Table

Nama Name	Jabatan di Perusahaan Position in Company	Nama Name	Keterangan Description	Hubungan Afiliasi Affiliation
Louise Li	Komisaris / Commissioner	Suzanna Tanojo	Pemegang Saham Shareholder	Keluarga / family
	Pemegang Saham Pengendali melalui Safire Capital, Pte, Ltd Controlling Shareholder through Safire Capital, Pte, Ltd			

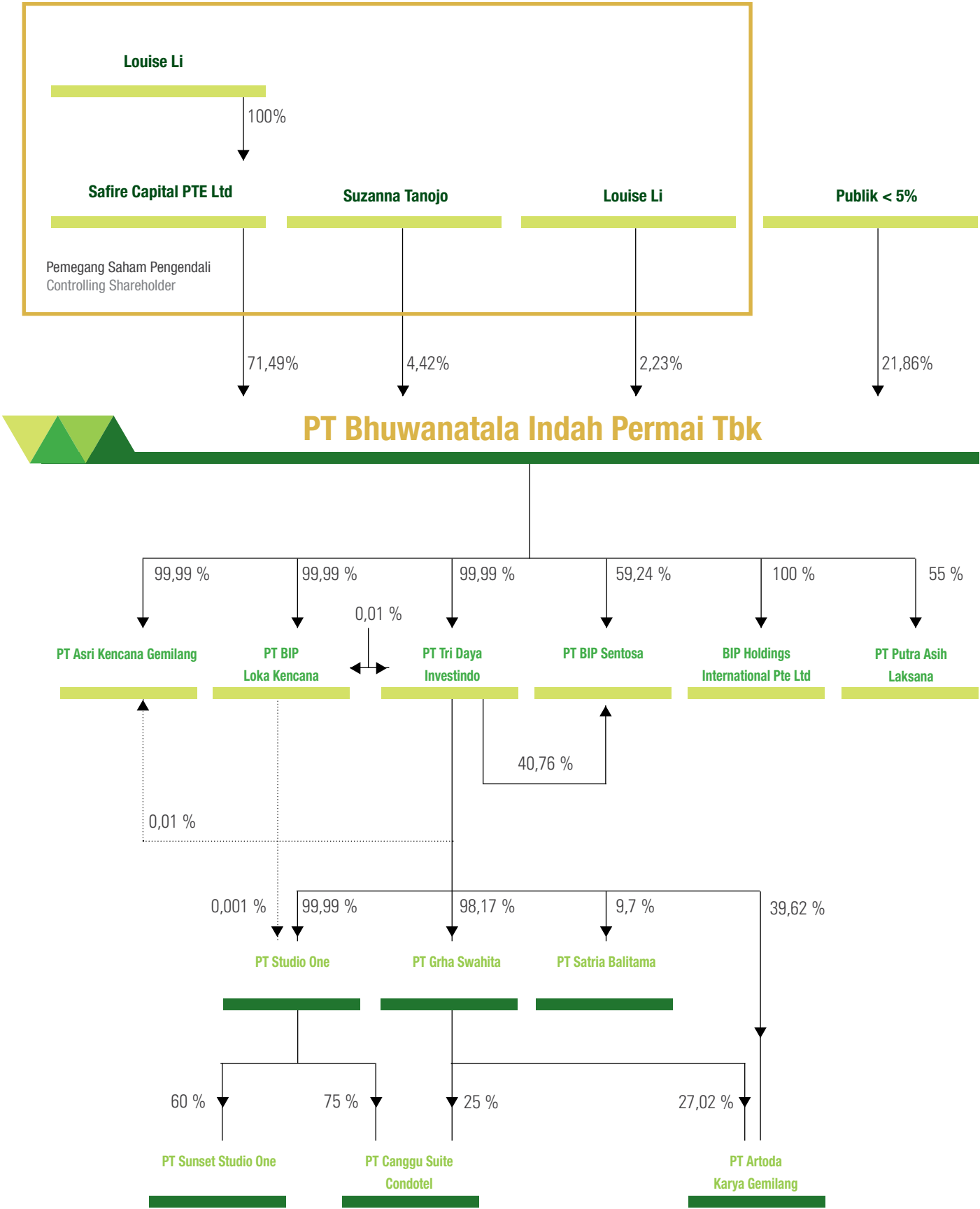
PENGHARGAAN
AWARDS

Di tahun 2018, Perusahaan tidak menerima penghargaan.

In 2018, The Company received no award.



STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN
GROUP ORGANIZATIONAL STRUCTURE



INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM
SHAREHOLDING INFORMATION

Nama Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Safire Capital PTE Ltd	3.595.072.195	71,49%
Louise Li (Komisaris I Commissioner)	112.042.000	2,23%
Suzanna Tanojo	222.383.030	4,42%
Masyarakat I Public < 5%	1.099.172.113	21,86%
Total	5.028.669.338	100%

Catatan:
Sampai dengan akhir tahun 2018, terdapat 2.187 Pemegang Saham Perusahaan. Pemegang Saham Utama dan Pengendali, Safire Capital PTE Ltd., Ibu Suzanna Tanojo, dan Ibu Louise Li, memiliki 78,14% saham. Saham yang dimiliki masyarakat mencapai 1.099.172.113 saham atau sebesar 21,86%, dan telah sesuai dengan Peraturan Bursa Nomor I-A Butir V.

Note :
Until the end of 2018, there are 2,187 Company Shareholders. Major and Controlling Shareholder, Safire Capital PTE Ltd., Mrs. Suzanna Tanojo and Ms. Louise Li, owns 78.14% of the shares. Shares owned by the public are 1,099,172,113 shares or 21.86%, and are in compliance with Stock Exchange Regulation Number I-A Item V.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI
CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	2,009	857,506,758	17.05 %
Institusi Institution	94	455,020,330	9.05 %
Sub Total	2,103	1,312,527,088	26.10 %

Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	25	112,355,885	2.23 %
Institusi Institution	59	3,603,786,365	71.66 %
Sub Total	84	3,716,142,250	73.90 %
TOTAL	2,187	5,028,669,338	100.00 %

INFORMASI ENTITAS ANAK
SUBSIDIARY INFORMATION

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Kantor Office Address	Status Beroperasi Operational Status	Total Aset Total Assets (Rp)
A. Kepemilikan Langsung Direct Ownership					
PT Asri Kencana Gemilang	99,99%	Penyewaan Gedung Perkantoran Leasing of Office Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	74.242.926.497
PT BIP Lokakencana	99,99%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	79.898.189.977
PT Tri Daya Investindo	99,99%	Penyewaan Gedung Perkantoran dan Perhotelan Leasing of Office Building and Hotels	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	799.606.313.634
PT BIP Sentosa	59,24%	Apartemen Apartment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	42.110.758.085
BIP Holdings International PTE Ltd	100 %	Investasi Investment	138 Cecil Street #14-01B Cecil Court, Singapore 069538	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	22.282.140
PT Putra Asih Laksana	55 %	Developer	Jl. Raya Kopi Sangiang No. 21 Sangiang Maja, Kab. Lebak, Banten	Beroperasi In Operation	791.991.909.387
B. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Tri Daya Investindo) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Tri Daya Investindo)					
PT Grha Swahita	98,17%	Perhotelan Hospitality	Jl. Laksmana No 77, Seminyak - Bali	Beroperasi In Operation	142.242.650.851
PT BIP Sentosa	40,76%	Penyewaan Gedung Hunian Leasing of Residential Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	42.110.758.085
PT BIP Lokakencana	0,01%	Investasi investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	79.898.119.977
PT Artoda Karya Gemilang	39,62%	Mal Mall	Wisma Taranis Lt.3 Jl. Bendungan Hilir Raya No.76 Jakarta Pusat	Beroperasi In Operation	379.975.146.397
PT Studio One	99,99%	Perhotelan Hospitality	Jl. Talang Betutu No.15 Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat	Beroperasi In Operation	39.232.791.180
PT Asri Kencana Gemilang	0,001%	Penyewaan Gedung Perkantoran Leasing of Office Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	74.242.926.497

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Kantor Office Address	Status Beroperasi Operational Status	Total Aset Total Assets (Rp)
C. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Studio One) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Studio One)					
PT Canggu Suite Condotel	75%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	2.782.399.739
PT Sunset Studio One	60%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	240.000.000
D. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Grha Swahita) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Grha Swahita)					
PT Canggu Suite Condotel	25%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	2.782.399.739
PT Artoda Karya Gemilang	27,02%	Mal Mall	Wisma Taranis Lt.3 Jl. Bendungan Hilir Raya No.76 Jakarta Pusat	Beroperasi In Operation	379.975.146.397
E. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT BIP Lokakencana) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT BIP Lokakencana)					
PT Tri Daya Investindo	0,01%	Penyewaan Gedung Perkantoran dan Perhotelan Leasing of Office Building and Hotels	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	799.606.313.634
PT Studio One	0,001%	Perhotelan Hotels	Jl. Talang Betutu No.15 Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat	Beroperasi In Operation	39.232.791.180

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM
CHRONOLOGIES OF STOCK LISTING

Aksi Korporasi Perusahaan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Penawaran Umum Perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan sebanyak 6.500.000 / Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares	6.500.000	26/6/1989	-	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Pencatatan Saham Pendiri sebanyak 9.500.000 / Company Listing totaling 9.500.000	16.000.000	-	31/1/1990	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Penawaran Umum Terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham / Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares	46.500.000	29/6/1991	-	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan saham bonus 64.000.000 / Stock split 40,000,000 and bonus shares 64,000,000	150.500.000	-	8/7/1996	Bursa Efek Jakarta (BEJ)/ Jakarta Stock Exchange(JSX)

Aksi Korporasi Perusahaan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa dan 36.000.000 waran (Waran Seri I) / <i>Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 36,000,000 common shares and 36,000 warrants (Series I Warrant)</i>	406.500.000	8/11/1996	-	BEJ & Bursa Efek Surabaya (BES) JSX & Surabaya Stock Exchange (SSX)
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham / <i>Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares</i>	406.566.603	-	30/9/1997	BEJ & BES JSX & SSX
Penawaran umum terbatas III dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa dan 28.353.746 waran (Waran Seri II) / <i>Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrant (series II Warrant)</i>	1.540.649.856	12/3/1998	-	BEJ & BES JSX & SSX
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800 saham / <i>Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 1,800 shares</i>	1.540.651.656	-	28/11/2001	Bursa Efek Indonesia (BEI) / <i>Indonesia Stock Exchange</i>
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B. / <i>Increase in issued and paid-up capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 series B shares.</i>				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham <i>A Series: par value of Rp 500 per share</i>	1.638.218.259	-	11/09/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / <i>B Series: par value of Rp 100 per share</i>	163.821.825			
Peningkatan saham seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B. / <i>Increase in B series shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd. totaling 100,000,000 B series shares.</i>				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham <i>A Series: par value of Rp 500 per share</i>	1.638.218.259	-	11/09/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / <i>B Series: par value of Rp 100 per share</i>	263.821.825			
Penawaran umum terbatas IV dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.130.197.731 saham biasa seri B dan 661.579.159 waran (Waran Seri III). / <i>Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 B series shares and 661,579,159 warrants (series III warrant).</i>				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham <i>A Series: par value of Rp 500 per share</i>	1.638.218.259	30/11/2012	14/12/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / <i>B Series: par value of Rp 100 per share</i>	1.394.019.556			
Pencatatan saham dari konversi waran Seri III sebanyak 1.390 saham / <i>Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1,390 shares.</i>				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham <i>A Series: par value of Rp 500 per share</i>	1.638.218.259	-	21/11/2013	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / <i>B Series: par value of Rp 100 per share</i>	1.394.020.946			

Aksi Korporasi Perusahaan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Pencatatan dari konversi waran seri III sebanyak 40 saham / <i>Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 40 shares</i>				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham <i>A Series: par value of Rp 500 per share</i>	1.638.218.259	-	4/8/2014	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / <i>B Series: par value of Rp 100 per share</i>	1.394.020.986			
Penawaran Umum Terbatas V dengan Hak Memesan efek terlebih dahulu sebanyak Banyaknya 1.637.409.191 saham biasa Seri B dan 394.191.098 (Waran Seri IV) / <i>Limited of share conversion of warrant Right as much 1,637,409,191 B series Shares and 394,191,098 warrants(series IV warrant)</i>				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham <i>A Series: par value of Rp 500 per share</i>	1.638.218.259	25/6/2015	9/7/2015	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / <i>B Series: par value of Rp 100 per share</i>	3.031.430.177			
Pencatatan dari konversi waran seri III sebanyak 146 saham/ <i>Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 146 shares</i>				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham/ <i>A Series: par value of Rp 500 per share</i>	1.638.218.259	-	18/8/2016	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham/ <i>B Series: par value of Rp 100 per share</i>	3.031.430.323			
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 919 saham biasa seri B <i>Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 919 shares B series</i>	3.031.431.242	-	31/8/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1 saham biasa seri B <i>Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1 shares B series</i>	3.031.431.243	-	26/9/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 58 saham biasa seri B <i>Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 58 shares B series</i>	3.031.431.301	-	7/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 239 saham biasa seri B <i>Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 239 shares B series</i>	3.031.431.540	-	9/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 39 saham biasa seri B <i>Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 39 shares B series</i>	3.031.431.579	-	20/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 109.017.000 saham biasa seri B <i>Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 109,017,000 shares B series</i>	3.140.448.579	-	29/11/2017	BEI/IDX

Aksi Korporasi Perusahaan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 250.000.000 saham biasa seri B <i>Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 250.000.000 shares B series</i>	3.390.448.579	-	7/12/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa seri B <i>Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1.500 shares B series</i>	3.390.450.079	-	12/12/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa seri B <i>Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1.000 shares B series</i>	3.390.451.079	-	13/12/2017	BEI/IDX

- KETERANGAN
- a. Bursa Paralel Indonesia kemudian merger dengan Bursa Efek Surabaya (BES) sehingga saham Perusahaan tercatat di BES.
 - b. Sejak tanggal 23 Oktober 1995 Perusahaan memindahkan pencatatannya dari BES ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan sejak saat itu saham Perusahaan hanya tercatat BEJ.
 - c. Sejak tanggal 27 Mei 1996 Perusahaan memecah nilai nominal saham dari Rp. 1.000 menjadi Rp. 500 per saham.
 - d. Sejak tanggal 2 Desember 1996 Perusahaan mencatatkan sahamnya di BES sehingga seluruh saham Perusahaan tercatat di BEJ dan BES.
 - e. Bursa Efek Surabaya menggabungkan diri/merger dengan Bursa Efek Jakarta dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI).

- NOTES
- a. Indonesia Parallel Exchange merged with Surabaya Stock Exchange (SSX) and Company's shares were then registered in SSX.
 - b. Since October 23rd, 1995, the Company moved its registry from SSX to Jakarta Stock Exchange (JSX). The Company's shares were listed only inJSX.
 - c. Since May 27th, 1996, the Company has conducted stock split from Rp1,000 into Rp. 500 per share.
 - d. Since December 2nd, 1996, the Company relisted its shares in SSX so that the entire Company's shares were listed in JSX and SSX.
 - e. Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange were merged and became Indonesia Stock Exchange (IDX).

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONALS

Akuntan Publik / Public Accountant
KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan
Jl. Pluit Raya 200 Blok. V No. 1-5, RT.16/RW.8
Pluit, Penjaringan,
Jakarta Utara 14450
Telp: (021) 6617155
Bertugas mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Perusahaan.
Responsible for the Company's Annual Report.

Biro Administrasi Efek / Share Registrar Agency
PT. Adimitra Jasa Korpora
Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5
Kelapa Gading, Jakarta Timur, 14250
Telp: (62-21) 47881515
Bertugas mengelola administrasi saham Perusahaan.
Responsible for Company's share administration.

Dengan periode penugasan masing-masing 1 tahun, total fee yang diberikan kepada Profesi Penunjang di atas pada tahun 2018 sebesar Rp. 775.000.000

Notaris Publik / Public Notary
Kantor Notaris Edi Priyono SH
Menteng Square Tower C Lt.2 No. K-80
Jl. Matraman Raya No. 30E
Jakarta Pusat
Telp : (021) 29614256 / 29614257
Bertugas membuat Akta Berita Acara RUPS Tahunan.
Responsible for the Act of AGMS.

With each period of assignment of 1 year. Total fees given to the Supporting Professionals above in 2018 was amounting to Rp. 775.000.000,-



SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

Sebagai aset Perusahaan yang secara langsung memegang peranan yang sangat penting, Sumber daya manusia merupakan komponen utama yang berkaitan erat dengan kelangsungan usaha Perusahaan. Perusahaan secara konsisten senantiasa berupaya untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui berbagai program pelatihan, fasilitas, tunjangan dan remunerasi sesuai perundang-undangan.

Komposisi Sumber Daya Manusia
Pada tahun 2018, jumlah karyawan Perusahaan sedikit mengalami kenaikan menjadi 173 orang dibandingkan tahun 2017 yang berjumlah 164 orang.

As a company asset that directly plays a very important role, human resources are the main component that is closely related to the sustainability of the Company's business. The company consistently strives to improve the quality of human resources through various training programs, facilities, benefits and remuneration according to legislation.

Human Resources Composition
In 2018, the number of Company employees had slightly increased to 173 people compared to 164 people in 2017.

Komposisi Menurut Jabatan
Composition Based on Position

Jabatan Position	2018		2017	
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage
Manajer	19	10.98%	22	13.41%
Staf	132	76.30%	128	78.05%
Teknisi	22	12.72%	14	8.54%
Total	173	100.00%	164	100.00%

Komposisi Menurut Jenjang Pendidikan
Composition Based on Academic Background

Pendidikan Academic Background	2018		2017	
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage
Master (S2)	-	0.00%	1	0.61%
Sarjana (S1)	44	25.44%	43	26.22%
Diploma (D1-D3)	59	34.10%	58	35.37%
SMA	70	40.46%	62	37.80%
Total	173	100.00%	164	100.00%

Komposisi Menurut Kelamin
Composition Based on Gender

Jenis Kelamin Gender	2018		2017	
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage
Laki-laki	127	73.41%	119	72.56%
Perempuan	46	26.59%	45	27.44%
Total	173	100.00%	164	100.00%

Komposisi Menurut Jenjang Usia
Composition Based on Age Discrepancies

Usia Age	2018		2017	
	Jumlah Total	Persentase Percentage	Jumlah Total	Persentase Percentage
21 - 30	62	35.84%	58	35.37%
31 - 40	74	42.77%	69	42.07%
41 - 50	29	16.76%	33	20.12%
>51	8	4.63%	4	2.44%
Total	173	100.00%	164	100.00%

Program Pengembangan Diri dan Pelatihan
Perusahaan mengadakan dan mengikuti berbagai program pelatihan yang sesuai dengan bidangnya masing-masing. Selain itu Perusahaan juga mendukung berbagai kegiatan yang bertujuan untuk meningkatkan kebersamaan dan kekompakan antar sesama staf. Semua itu dilakukan guna meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang diharapkan mampu meningkatkan kinerja dan produktivitas Perusahaan.

Sepanjang tahun 2018 Perusahaan mengikuti berbagai program pelatihan dan peningkatan kompetensi karyawan dengan total biaya pelatihan sebesar Rp. 21.800.000.

Berikut adalah program pelatihan yang sudah dilakukan sepanjang tahun 2018:

Development and Training Programs
The company holds and participates in various training programs that are in accordance with their respective fields. In addition, the Company also supports various activities that aim to improve the togetherness and cohesiveness among fellow staff. All of that is done to improve the quality of human resources which are expected to be able to improve the performance and productivity of the Company.

Throughout 2018 the Company participated in various training programs and increased employee competence with a total training fee of Rp. 21,800,000.

These were the training programs that had been carried out throughout the year of 2018:

Pelatihan Training	Tanggal Date	Pelatihan Training	Tanggal Date
Latihan Evakuasi Lift Lift Evacuation Training	01/04/2018	Latihan Menggunakan Zat Kimia Dengan Aman Safe Chemical Handling	01/10/2018
Latihan Mengatasi Keadaan Darurat Handling Emergency Training	01/05/2018	Latihan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan First Aid Training	07/11/2018
Latihan Pemadam Kebakaran Fire Brigade Training	25/07/2018		

UNIT USAHA

BUSINESS UNITS



01

BANTEN

- Tanah Maja / Maja Land**
Desa Cipining, Desa Curug Badag, Desa Mekarsari, Desa Pasir Kembang, Desa Maja, Kec. Maja, Kab. Lebak, Banten.
Dikembangkan sebagai kawasan perumahan.
/ Developed as residential area.
- Tanah & Bangunan Benda**
/ Land & Property in Benda
Desa Benda, Kec. Benda, Tangerang, Banten.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

02

DKI JAKARTA

- Gedung Graha BIP (Perkantoran / Office)**
Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, Jakarta.
 - Apartemen Sinabung / Apartment**
Kel. Gunung, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Jakarta.
 - Hotel Studio One**
Kel. Talang Betutu, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, Jakarta.
 - Gedung The Victoria / The Victoria Building (Perkantoran / Office)**
Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Jakarta.
- Tanah Tomang / Tomang Land**
Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Jakarta.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
 - Tanah Simprug / Simprug Land**
Jl. Simprug Golf XII Blok A-1. Kelurahan Grogol Selatan. Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
 - Ruko Kramat Jati / Shop House**
Ruko Pasar Induk Kramat Jati Blok D2/33, Jalan Raya Bogor, Km 17, Jakarta Timur.

03

SULAWESI UTARA

- Star Square Mall (Pusat Perbelanjaan / Mall)**
Kawasan Bahu, Jl. R.W.Monginsidi, Kota Manado, Sulawesi Utara



04

JAWA TENGAH

- Tanah Tegal / Tegal Land**
Kel. Mintragen, Kec. Tegal Timur, Kotamadya Tegal, Jawa Tengah.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
Planned as Commercial Building.
- Ruko Tegal / Shop House**
Ruko Nirmala Square Blok A/12 B, Jl. Yos Sudarso, Desa Mintaragen, Kecamatan Tegal Timur, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah.

05

JAWA BARAT

- Tanah Narogong / Narogong Land**
Desa Cileungsi, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
 - Tanah Cikeas / Cikeas Land**
Desa Cicadas, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Komplek Perumahan.
/ Planned as Residential Area.
 - Tanah Taman Melati / Taman Melati Land**
Desa Cikadut, Kec. Cimenyang, Bandung, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
- Ruko Bekasi / Shop House**
Bekasi Square No.63, Jl. A. Yani Pekayon, Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat
 - Ruko Bandung / Shop House**
Jalan Gatot Subroto No.3, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat.
 - Ruko Cirebon / Shop House**
Cirebon Superblok GS/5, Jalan Cipto Mangunkusumo No.26, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat

06

BALI

- U Paasha Hotel**
Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Bali.
 - The Royal Beach Hotel**
Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Bali.
- Tanah Canggu / Canggu Land**
Desa Tibubeneng, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Bali.
Direncanakan sebagai Hotel.
/ Planned as a Hotel.
 - Ruko Denpasar / Shop House**
Ruko Tuban Plaza No.44-45, Jalan By Pass I Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali.



STAR SQUARE

PUSAT PERBELANJAAN / MALL

Proyek	: Pusat Perbelanjaan
Lokasi	: Kawasan Bahu, Jl. R.W.Monginsidi, Kota Manado, Sulawesi Utara
Luas Tanah	: 8,580 m2
Luas Bangunan Mall	: 50,569 m2
Luas Area Sewa Mall	: 24,001 m2

Fasilitas:	
- Parkir Basement dengan kapasitas 185 mobil	
- 1 Lift Mobil	
- 4 Lift pengunjung, termasuk 2 Lift Panoramic , 2 Lift Service	
- 2 Travelator	
- 16 Eskalator	
- Roof Garden	
- Multifunction Hall kapasitas 1.200 orang	
- Wedding Chapel dengan pemandangan laut	
- 4 Genset 1.250 KvA Prime	
- Mushola	

Tingkat Hunian	
Per 31 Desember 2018, tingkat hunian rata-rata Star Square tercatat di angka 71,31%. Angka tersebut mengalami kenaikan sebesar 4,31% bila dibandingkan dengan tahun 2017 di mana tingkat hunian rata-rata tercatat sebesar 67%.	

Project	: Mall
Location	: Bahu site, Jl. R.W.Monginsidi, Manado, North Sulawesi
Land Area	: 8,580 sqm
Building Area Mall	: 50,569 sqm
Leaseable Area Mall	: 24,001 sqm

Facilities:	
- Basement Parking with the capacity of 185 cars	
- 1 Car Lift	
- 4 Passenger Lifts, including 2 Panoramic Lifts , 2 Service Lifts	
- 2 Travelators	
- 16 Escalators	
- Roof Garden	
- Multifunction Hall with capacity of 1.200 people	
- Wedding Chapel with ocean view	
- 4 Genset 1.250 KvA Prime	
- Mushola	

Occupancy Rate	
As of December 31, 2018, the average occupancy rate of Star Square was recorded at 71.31%. This figure had increased by 4.31% compared to 2017 where the average occupancy rate was recorded at 67%.	

Proyek	: Area Perumahan dan Komersial
Proyek Kerja Sama	: PT Putra Asih Laksana PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group)
Lokasi	: Desa/Kelurahan Pasir Kembang, Curug Badak, Maja Baru, Mekarsari, Cipining Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak Propinsi Banten
Luas Tanah	: +/- 438 Ha
Penjualan Perdana	: November 2016
Penjualan per 31 Desember 2018	: 238 unit kavling 2.793 unit rumah 150 unit komersial

Fasilitas yang akan dibangun:	
- Sekolah	
- Eco Plaza (Bioskop, supermarket, restoran, dan fasilitas hiburan keluarga lainnya)	
- Pusat Kebugaran	
- Taman Wisata Air	

Project	: Residential and commercial area
Joint operation	: PT Putra Asih Laksana PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group)
Location	: Pasir Kembang, Curug Badak, Maja Baru, Mekarsari, Cipining, Maja, Lebak, Banten
Land Area	: +/- 438 Ha
Sales Launching	: November 2016
Sales per December 31st, 2018	: 238 lots 2.793 houses 150 commercial units

Facilities under development:	
- School	
- Eco Plaza (Cinema, supermarket, restaurant, and many other family recreational facilities)	
- Sport Club	
- Water Park	



GRAHA BIP

GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

THE VICTORIA

GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

- Berlokasi di Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan,
- Gedung ini dimiliki dan dikelola oleh Entitas Anak, yaitu PT Asri Kencana Gemilang.
- Dengan luas tanah 4.290 m2
- Luas bangunan 27.800 m2
- Terdiri dari 11 lantai, 3 Basement
- Area yang disewakan mencapai 19.464,22 m2 (semi gross).

Graha BIP memiliki fasilitas:

- Ruang Serbaguna dengan kapasitas 300 tempat duduk
- Area Parkir dengan kapasitas 281 kendaraan
- Kafetaria
- Sarana Ibadah
- Car Call
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- 4 Lift Penumpang, 1 Lift Barang dan 1 lift Parkir
- Bank & ATM
- Cleaning Service and Maintenance
- 3 Genset dengan kapasitas total 3.700 KVA

Tingkat Hunian

Di tahun 2018, Graha BIP mencatatkan peningkatan tingkat hunian rata-rata yang signifikan menjadi 72%. Di mana pada tahun sebelumnya tercatat hanya sebesar 54,46%.

- Located on Jl. Gatot Subroto Kav. 23, South Jakarta.
- The building is owned and managed by the Subsidiaries, namely PT Asri Kencana Gemilang.
- With a land area of 4.290 sqm
- The building area of 27,800 sqm
- Consists of 11 floors, 3 Basement
- Leasable area reached 19.464,22 sqm (semi gross).

Graha BIP has facilities as follows:

- Function Room with a capacity of 300 seats
- Parking area with a capacity of 281 vehicles
- Cafeteria
- Place of worship
- Car Call
- 24 Hour Security
- Fire Fighting System
- 4 Passenger Lifts, 1 Freight Elevator and 1 Parking Lift
- Bank & ATM
- Cleaning Service and Maintenance
- 3 generators with a total of 3,700 KVA capacity

The Occupancy Rate

In 2018, Graha BIP recorded a significant increase in average occupancy rate to 72%. While in the previous year it was only 54.46%.

- Berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 35-37, Jakarta Barat,
- Dimiliki dan dikelola oleh PT Tri Daya Investindo.
- Berada di atas tanah seluas 1,711 m2
- Terdiri atas 9 lantai
- Luas Bangunan 7,245 m2.
- Area yang disewakan seluas 4.420 m2 (semi gross).

Fasilitas:

- Area parkir luar ruang
- Kafetaria
- Sarana Ibadah
- Car Call
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- Bank & ATM
- 2 lift Penumpang
- Cleaning Service and Maintenance
- 2 Genset dengan kapasitas total 1.000 KVA

Tingkat Hunian

Pada tahun 2018, tingkat hunian rata-rata The Victoria mengalami peningkatan sebesar 1,27% menjadi 96,45% dibandingkan dengan tingkat hunian rata-rata tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 95,18%.

- Located on Jl. Tomang Raya Kav. 35-37, Jakarta Barat
- Owned and managed by PT Tri Daya Investindo.
- Located on a land area of 1,711 sqm
- Consists of 9 floors
- Building area of 7,245 sqm.
- Leasable area of 4,420 sqm (semi gross).

Facilities:

- Outdoor Parking
- Cafeteria
- Place of worship
- Car Call
- 24 Hours Security
- Fire Fighting System
- Bank & ATM
- 2 lifts Passenger
- Cleaning Service and Maintenance
- 2 Genset with a total capacity of 1,000 KVA

The Occupancy Rate

In 2018, The Victoria's average occupancy rate increased by 1.27% to 96.45% compared to the previous year's average occupancy rate of 95.18%.



HOTEL U PAASHA

PERHOTELAN / HOTELS

- Merupakan Hotel Bintang 4
- Dimiliki oleh PT Grha Swahita
- Dioperasikan oleh U, operator hotel bertaraf internasional
- Berlokasi di Jl. Laksmana No. 77, Seminyak Bali.
- Terdiri dari bangunan 5 lantai.
- Luas Bangunan 9.725 m2
- Di atas lahan seluas 3.065 m2.
- Area yang disewakan 5.589 m2

- Fasilitas:
- 102 kamar, terdiri dari 94 Suite Room dan 8 Penthouse
 - Bar dan Restoran
 - Kolam renang
 - Ruang dan sarana olah raga
 - Perpustakaan
 - Jaringan internet

Tingkat Hunian
Tingkat hunian rata-rata Hotel U Paasha mengalami peningkatan sebesar 1,44% pada tahun 2018 menjadi 86,67% dibandingkan pada tahun 2017 yang tercatat sebesar 85,23%.

- 4 star Hotel
- Owned by PT Grha Swahita
- Operated by U, an international hotel operator
- Located on Jl. Laksmana No. 77, Seminyak Bali
- Consists of 5 floor building
- Building area of 9,725 sqm
- Located on a land area of 3,065 sqm
- Leasable area of 5,589 sqm

- Facilities:
- 102 rooms, consisting of 94 suites and 8 Penthouse
 - Bar and Restaurant
 - Swimming pool
 - Space and sports facilities
 - Library
 - Internet Network

The Occupancy Rate
The average occupancy rate of Hotel U Paasha increased by 1.44% in 2018 to 86.67% compared to 2017 which was recorded at 85.23%.



HOTEL STUDIO ONE

PERHOTELAN / HOTELS

- Merupakan Budget Hotel
- Dimiliki dan dikelola oleh PT Studio One
- Berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta Pusat.
- Luas tanah 424 m2
- Luas bangunan 1.332 m2
- Area yang disewakan 864 m2

- Fasilitas:
- 54 kamar standar
 - Cafeteria
 - Jaringan Internet
 - Binatu

Tingkat Hunian
Hotel Studio One berhasil mencatatkan peningkatan tingkat hunian rata-rata yang cukup signifikan di tahun 2018 yakni sebesar 23,64% menjadi 62,62%. Sementara pada tahun 2017 hanya tercatat sebesar 38,98%.

- Budget Hotel
- Owned and operated by PT Studio One
- Located on Jl. Talang Betutu No. 15, Central Jakarta
- Total land area of 424 sqm
- The building area of 1,332 sqm
- Leasable Area 864 sqm

- Facilities:
- 54 standard rooms.
 - Cafeteria
 - High-speed Internet network
 - laundry

The Occupancy Rate
Hotel Studio One managed to record a significant increase in average occupancy rates in 2018, which amounted to 23.64% to 62.62%. While in 2017 it was recorded at 38.98%.



- Terletak di Jl. Martimbang Raya (d/h Jl. Sinabung 2) No. 9, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
- Dimiliki dan dioperasikan oleh PT BIP Sentosa.
- Terdiri dari 3 lantai
- Luas tanah sebesar 1.211 m2
- Luas bangunan seluas 1.170 m2
- Area yang dapat disewakan sebesar 1.106 m2.

Fasilitas:

- 10 unit apartemen dengan luas sebesar 100 - 120 m2/unit
- 1 Lantai Basement untuk area parkir dan sarana pendukung
- Saluran TV Berbayar
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- Cleaning Service and Maintenance
- Kolam Renang
- Ruang dan sarana olah raga

Tingkat Hunian

Pada tahun 2018, tingkat hunian rata-rata Apartemen Sinabung mengalami penurunan menjadi 58,00% bila dibandingkan pada tahun 2017 yang tercatat sebesar 68,33%.

- Located on Jl. Martimbang Raya (d/h Jl. Sinabung 2) No. 9, Kebayoran Baru, South Jakarta
- Owned and operated by PT BIP Sentosa.
- Consists of 3 floors
- Land area of 1.211 sqm
- Building area measuring of 1.170 sqm
- Leasable area of 1.106 sqm.

Facilities:

- 10 apartments with an area of 100-120 sqm/unit
- 1 Basement for parking areas and supporting facilities
- Pay TV Channels
- 24 Hour Security
- Fire Fighting System
- Cleaning Service and Maintenance
- Swimming pool
- Space and sports facilities

The Occupancy Rate

In 2018, the average occupancy rate of Sinabung Apartments decreased to 58.00% when compared to 2017 which was recorded at 68.33%.





ANALISA & DISKUSI MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

TINJAUAN MAKROEKONOMI GLOBAL

GLOBAL MACROECONOMIC OVERVIEW

Pertumbuhan ekonomi global menurut laporan International Monetary Fund (IMF) masih tetap diproyeksikan untuk tetap stabil di kisaran angka yang diproyeksikan di tahun 2017. Namun demikian, risiko melambatnya pertumbuhan ekonomi global masih lebih tinggi dibanding faktor peningkatan ekonomi. Pertumbuhan ekonomi global diperkirakan berada di kisaran 3,7% untuk tahun 2018 hingga 2019, 0,2% lebih rendah dari perkiraan.

Perkiraan perlambatan ekonomi ini menggambarkan aktivitas yang tertekan di awal tahun 2018 di beberapa negara dengan ekonomi berkembang, imbas dari estimasi dagang yang diterapkan atau disetujui antara April dan pertengahan September, sebagaimana juga perkiraan pelemahan di beberapa pasar berkembang dan pertumbuhan ekonomi yang timbul dari fakto-faktor negara itu sendiri, kondisi finansial yang diperketat, ketegangan geopolitik dan tingginya biaya impor minyak.

Sejak Januari 2018, Amerika Serikat dibawah pemerintahan Donald Trump menerapkan tarif dagang untuk barang-barang Tiongkok sebesar US\$50 juta. Penerapan tarif dagang ini membuat Tiongkok melakukan pembalasan dengan lalu menerapkan tarif dagang untuk barang-barang dari Amerika Serikat.

Meskipun adanya perang dagang antara Amerika dan Tiongkok, pertumbuhan kedua negara tersebut masih bisa dikatakan stabil. Hal ini bisa dilihat dari pertumbuhan ekonomi Amerika Serikat yang naik ke kisaran 3% sesuai target tahun 2018. Berbanding terbalik dengan Tiongkok yang melambat di kisaran angka 6,6% di tahun 2018. Perang dagang yang terjadi antara AS dan Tiongkok, dan juga perlambatan ekonomi Tiongkok, secara langsung dan tidak langsung akan mempengaruhi perekonomian negara-negara berkembang termasuk Indonesia.

TINJAUAN EKONOMI NASIONAL

NATIONAL ECONOMY OVERVIEW

Perekonomian Indonesia ditahun 2018 menunjukkan kinerja positif yang semakin baik meskipun menghadapi tingginya risiko ketidakpastian lingkungan global. Hal ini dikemukakan oleh Kementerian Keuangan dalam laporannya yang menyatakan bahwa meskipun ketegangan perang dagang antara AS dan Tiongkok meningkat, serta adanya kebijakan moneter AS, perekonomian nasional tahun 2018 diperkirakan dapat tumbuh sekitar 5,15%, lebih tinggi dibanding tahun 2017 yang tumbuh 5,07%. Stabilitas ekonomi yang dikawal pemerintah mampu merealisasikan defisit APBN di angka 1,76% Produk Domestik Bruto (PDB), lebih rendah dari target APBN sebesar 2,19% PDB.

Global economic growth according to the International Monetary Fund (IMF) report is still projected to remain stable in the range of projected numbers in 2017. However, the risk of slowing global economic growth is still higher than the factor of economic growth. Global economic growth is estimated to be in the range of 3.7% for 2018 to 2019, 0.2% lower than forecast.

Estimates of this economic slowdown illustrate depressed activity in early 2018 in some developing economies, the impact of trade estimates applied or agreed between April and mid-September, as well as estimates of weakness in some emerging markets and economic growth arising from factors the country itself, tightened financial conditions, geopolitical tensions and high oil import costs.

Since January 2018, the United States under the administration of Donald Trump has applied US \$ 50 million in trade rates for Chinese goods. The application of this trade rate makes China retaliate and then applies trade rates for goods from the United States.

Despite the trade war between America and China, the growth of the two countries can still be said to be stable. This can be seen from the economic growth of the United States which rose to around 3% according to the target of 2018. It is inversely proportional to China which slowed in the range of 6.6% in 2018. Trade wars that occurred between the US and China, and also economic slowdown China, will directly and indirectly affect the economy of developing countries including Indonesia.

The Indonesian economy in 2018 shows a better positive performance despite the high risk of global environmental uncertainty. This was stated by the Ministry of Finance in his report stating that although the tension of trade wars between the US and China increased, as well as the existence of US monetary policy, the national economy in 2018 is estimated to grow to around 5.15%, higher than 2017 which grew 5.07 %. Economic stability escorted by the government was able to realize the state budget deficit at 1.76% of Gross Domestic Product (GDP), lower than the APBN target of 2.19% of GDP.

TINJAUAN OPERASIONAL

OPERATIONAL OVERVIEW

Properti

Pada akhir tahun 2018, Perusahaan berhasil mencatatkan sedikit peningkatan pada Pendapatan Usaha dari sektor properti sebesar 1,17% menjadi Rp 51,86 miliar, di mana pada tahun sebelumnya tercatat sebesar Rp 51,26 miliar di tahun 2017.

Untuk Total Rugi Komprehensif di sektor properti tercatat sebesar Rp 29,90 miliar. Angka tersebut mengalami penurunan signifikan bila dibandingkan dengan tahun 2017, di mana Perusahaan mencatatkan Total Laba Komprehensif sebesar Rp 7,17 miliar. Hal ini disebabkan karena PT Putra Asih Laksana, entitas anak, mengakui bagian rugi proyek perumahan Citra Maja Raya 2, yang merupakan kerja sama operasi PT Putra Asih Laksana, entitas anak dan Ciputra Group.

Total Aset Perusahaan untuk sektor properti mengalami kenaikan sebesar 33,07% dari Rp 1,128 triliun di tahun 2017 menjadi Rp 1,501 triliun di tahun 2018.

Di tahun 2018, Perusahaan secara konsisten mengimplementasikan berbagai kebijakan strategis di sektor properti, salah satunya dengan melakukan optimalisasi kerja sama dengan pengembang terkemuka. Untuk kegiatan pemasaran, Perusahaan terus melakukan pendekatan secara persuasif yang terfokus pada segmen group.

Gedung Victoria menunjukkan kinerja yang stabil karena didukung oleh kontrak jangka panjang yang diadakan antara para tenant dan Perusahaan. Demikian pula halnya dengan Graha BIP, di mana banyak Perusahaan dari segmen grup yang bergabung. Untuk Graha BIP dan Gedung Victoria masing-masing mencatatkan peningkatan tingkat hunian menjadi 72,00% dan 96,45%. Untuk Apartemen Sinabung mencatatkan tingkat hunian sebesar 58%. Sementara untuk Citra Maja Raya 2, meskipun target penjualan masih dibawah target yang diharapkan, namun masih dalam keadaan yang baik. Sepanjang tahun 2018 tercatat penjualan sebanyak 238 unit kavling, 2.793 unit rumah, dan 150 unit komersial. Hal ini didukung oleh lokasi strategis Citra Maja yang berada dikawasan yang terintegrasi dengan Stasiun KRL Maja.

Perhotelan

Secara umum hotel di Bali masih sangat bagus dan menjanjikan dengan kinerja yang baik, dimana turis-turis masih kembali menempati hotel di Bali. Kendala yang cukup mengganggu adalah ketika Gunung Agung meletus, meskipun tingkat hunian sempat turun namun secara total masih melebihi target, dengan kembalinya para tamu yang loyal dan puas terhadap pelayanan hotel. Hotel U Paasha & Studio One memperlihatkan perkembangan yang baik dari tingkat hunian, di mana masing-masing mengalami peningkatan menjadi 86,67% dan 62,62%.

Di tahun 2018, Pendapatan Usaha dari sektor perhotelan mengalami peningkatan sebesar 14,21% dari Rp 48,13 miliar di tahun 2017 menjadi Rp 54,97 miliar di tahun 2018.

Untuk Total Rugi Komprehensif dari sektor perhotelan (Studio One & U-Paasha), Perusahaan membukukan angka Rp 5,22 miliar di tahun 2018, menurun cukup signifikan bila dibandingkan dengan tahun 2017, di mana Perusahaan mencatatkan Total Laba Komprehensif di angka Rp 4,09 miliar.

Properti

At the end of 2018, the Company managed to record a slight increase in Operating Income from the property sector by 1.17% to Rp 51.86 billion, which in the previous year was recorded at Rp 51.26 billion in 2017.

Comprehensive Total Loss in the property sector was recorded at Rp. 29.90 billion. This figure has decreased significantly when compared to 2017, where the Company recorded a Total Comprehensive Profit of Rp. 7.17 billion. This is because PT Putra Asih Laksana, a subsidiary, recognized the loss of the Citra Maja Raya 2 housing project, which is the joint operation of PT Putra Asih Laksana, its subsidiaries and Ciputra Group.

The Company's total assets for the property sector increased by 33.07% from Rp 1.128 trillion in 2017 to Rp 1.501 trillion in 2018.

In 2018, the Company consistently implements various strategic policies in the property sector, one of which was by optimizing cooperation with leading developers. For marketing activities, the Company continues to take a persuasive approach focused on the group segment.

The Victoria Building shows stable performance because it was supported by long-term contracts held between tenants and the Company. Also for Graha BIP, many companies from the group segment had joined. For Graha BIP and the Victoria Building each recorded an increase in occupancy rates to 72.00% and 96.45%. Sinabung Apartments recorded occupancy rates of 58%. While for Citra Maja Raya 2, in 2018 sales for plots was recorded at 238 units, for houses at 2.793 units and for commercials at 150 units. although the sales target was still below the expected target, it was still in good condition. This was supported by the strategic location of Citra Maja which is integrated to the Maja train Station.

Hospitality

In general, hotels in Bali are still very good and promising with good performance, where tourists still re-occupy hotels in Bali. The obstacle that was quite disturbing was when Mount Agung erupted, although the occupancy rate had dropped but in total it still exceeded the target, with the return of guests who were loyal and satisfied with the hotel services. Hotel U Paasha & Studio One shows a good development of occupancy rates, each of which increased to 86.67% and 62.62%.

In 2018, Operating Revenues from the hotel sector increased by 14.21% from IDR 48.13 billion in 2017 to IDR 54.97 billion in 2018.

For Comprehensive Total Losses from the hotel sector (Studio One & U-Paasha), the Company posted a figure of Rp 5.22 billion in 2018, a significant decline compared to 2017, where the Company recorded a Total Comprehensive Profit of Rp 4.09 billion.

Sementara untuk Total Aset Perusahaan dari sektor perhotelan, tercatat mengalami penurunan sebesar 6,28% dari Rp 193,65 miliar di tahun 2017 menjadi Rp 181,48 miliar di tahun 2018.

Pusat Perbelanjaan (Mall)

Perusahaan mencatatkan penurunan Total Aset dari segmen mall di mana tercatat sebesar Rp 426,56 miliar di tahun 2017 menjadi Rp 379,98 miliar di tahun 2018. Pendapatan Usaha Perusahaan dari segmen mall tercatat sebesar Rp 23,78 miliar di tahun 2018, meningkat cukup signifikan dibandingkan Rp 9,4 miliar di tahun 2017. Sementara Total Rugi Komprehensif untuk sektor mall tercatat sebesar Rp 47,41 dan Rp 31,83 miliar masing-masing di tahun 2018 dan 2017.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF
COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Aset

Untuk Aset Lancar pada tahun 2018, tercatat meningkat sebesar 619,4% menjadi Rp 853,07 miliar dari Rp 118,59 miliar di tahun 2017. Kenaikan tersebut disebabkan oleh meningkatnya kas dan setara kas Perusahaan yang tercatat sebesar Rp 118,65 miliar di tahun 2018. Aset Tidak Lancar mengalami penurunan sebesar 25,8% dari Rp 1,63 triliun menjadi Rp 1,21 triliun di 2018. Total Aset naik 18% dari 1,75 triliun di tahun 2017 menjadi Rp 2,06 triliun di tahun 2018. Kenaikan tersebut sebagian besar disebabkan oleh PT Putra Asih Laksana yang mengakui bagian aset dari kerjasama operasi proyek pengembangan Citra Maja Raya 2.

Liabilitas

Pada tahun 2018, Liabilitas Jangka Pendek tercatat mengalami kenaikan yang cukup signifikan sebesar 405% dari Rp 106,46 miliar menjadi Rp 537,71 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh uang muka penjualan proyek perumahan Citra Maja Raya 2. Liabilitas Jangka Panjang mencatatkan penurunan sebesar 8,63% dari Rp 428,33 miliar menjadi 394,31 miliar di tahun 2018 karena adanya penurunan jumlah hutang bank. Total Liabilitas tercatat naik 74,3% dari Rp 534,79 miliar di tahun 2017 menjadi Rp 932,02 miliar di tahun 2018, hal ini dikarenakan telah diakuinya uang muka penjualan proyek Citra Maja 2

Ekuitas

Untuk Ekuitas, tercatat mengalami sedikit penurunan sebesar 6,61% menjadi Rp 1,13 triliun di tahun 2018, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 1,21 triliun.

Pendapatan

Pendapatan/Penjualan mengalami kenaikan sebesar 20,07% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun 2018, Pendapatan/Penjualan tercatat sebesar Rp 130,61 miliar sementara pada tahun sebelumnya tercatat di Rp 108,78 miliar.

Beban Langsung

Untuk Beban Langsung tercatat meningkat sebesar 28,3% dari Rp 65,59 miliar di tahun 2017 menjadi Rp 84,15 miliar di tahun 2018. Peningkatan ini disebabkan karena di tahun 2018, PT Artoda Karya Gemilang, entitas anak telah beroperasi penuh.

While for the Company's Total Assets from the hotel sector, it recorded a decrease of 6.28% from Rp 193.65 billion in 2017 to Rp 181.48 billion in 2018.

Shopping Mall (Mall)

The company recorded a decrease in Total Assets from the mall segment, which was recorded at Rp 426.56 billion in 2017 to Rp 379.98 billion in 2018. The Company's operating income from the mall segment was recorded at Rp 23.78 billion in 2018, a significant increase compared to Rp. 9.4 billion in 2017. While the Total Comprehensive Loss for the mall sector was recorded at Rp. 47.41 and Rp. 31.83 billion respectively in 2018 and 2017.

Asset

For Current Assets in 2018, it was recorded to increase by 619.4% to Rp 853.07 billion from Rp 118.59 billion in 2017. The increase was due to the increase in cash and cash equivalents of the Company which was recorded at Rp 118.65 billion in the year 2018. Non-Current Assets decreased by 25.8% from Rp 1.63 trillion to Rp 1.21 trillion in 2018. Total Assets rose 18% from 1.75 trillion in 2017 to Rp 2.06 trillion in 2018. The increase was largely due to PT Putra Asih Laksana recognizing the assets from the joint operation of the Citra Maja Raya 2 development project.

Liability

In 2018, recorded short-term liabilities experienced a significant increase of 405% from Rp. 106.46 billion to Rp. 537.71 billion. The increase was due to advances for the sale of the Citra Maja Raya 2 housing project. Long-term liabilities recorded a decrease of 8.63% from Rp. 428.33 billion to 394.31 billion in 2018 due to a decrease in the amount of bank loans. Total Liabilities rose 74.3% from Rp 534.79 billion in 2017 to Rp 932.02 billion in 2018. It was due the recognition of sales down payment of Citra Maja Raya 2.

Equity

For Equity recorded a slight decline of 6.61% to Rp 1.13 trillion in 2018, compared to the previous year amounting to Rp 1.21 trillion.

Income

Revenue / Sales increased by 20.07% compared to the previous year. In 2018, Revenue / Sales was recorded at Rp 130.61 billion while in the previous year it was recorded at Rp 108.78 billion.

Direct Expenses

Direct expenses recorded an increase of 28.3% from Rp 65.59 billion in 2017 to Rp 84.15 billion in 2018. This increase was due to the full operation of PT Artoda Karya Gemilang, a subsidiary.

Laba Bruto

Laba Bruto mengalami kenaikan sebesar 7,6% dari Rp 43,19 miliar di tahun 2017, menjadi Rp 46,47 miliar di tahun 2018. Kenaikan Laba Bruto ini sebagai akibat dari meningkatnya pendapatan dari sektor perhotelan.

Beban Usaha

Beban Usaha mengalami peningkatan yang signifikan sebesar 129,5% dari Rp 30,48 miliar di tahun 2017, menjadi Rp 69,97 miliar di tahun 2018. Hal tersebut disebabkan oleh meningkatnya biaya operasional proyek Citra Maja Raya 2 yang merupakan kerjasama operasi PT Putra Asih Laksana, entitas anak.

Laba (Rugi) Usaha

Pada tahun 2018, Laba Usaha tercatat mengalami penurunan sebesar 84,9%. Dari yang sebelumnya tercatat sebesar Rp 12,71 miliar di tahun 2017, sekarang tercatat Rugi Usaha sebesar Rp 23,51 miliar. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya biaya operasional dari kerja sama operasi PT Putra Asih Laksana, entitas anak.

Penghasilan (Rugi) Komprehensif lain

Pada tahun 2018, Penghasilan Komprehensif Lain tercatat mengalami penurunan dari Rp 10,47 miliar di tahun 2017 juta menjadi Rugi Komprehensif Lain sebesar Rp 3,33 miliar di tahun 2018. Hal ini disebabkan oleh menurunnya nilai wajar aset keuangan yang belum direalisasi.

Total Laba (Rugi) Komprehensif Induk

Untuk Rugi Komprehensif Induk mengalami penurunan yang signifikan dari Rp 5,6 miliar di tahun 2017, menjadi rugi Rp 49,99 miliar di tahun 2018. Hal ini disebabkan karena diakuinya biaya PT Putra Asih Laksana dan beban bunga PT Artoda Karya Gemilang.

Arus Kas

Untuk Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi mengalami kenaikan signifikan sebesar 1.609% dari Rp 6 miliar di tahun 2017 menjadi Rp 102,52 miliar di tahun 2018, di mana kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya uang muka penjualan milik PT Putra Asih Laksana, entitas anak. Sementara untuk Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi mengalami penurunan sebesar 40,2%, yaitu dari Rp 66,64 miliar di tahun 2017, menjadi Rp 39,83 miliar di tahun 2018 yang digunakan untuk akuisisi aset PT Putra Asih Laksana, entitas anak. Pada arus pendanaan terdapat penurunan dari Rp 95,71 miliar di 2017 menjadi Rp 0,1 miliar di 2018.

Gross profit

Gross profit increased by 7.6% from Rp. 43.19 billion in 2017, to Rp. 46.47 billion in 2018. This increase in Gross Profit was a result of increased revenue from the hotel sector.

Operating expenses

Operating Expenses increased significantly by 129.5% from Rp. 30.48 billion in 2017, to Rp. 69.97 billion in 2018. This was due to the increase of operating costs of the Citra Maja Raya 2 project, which is a joint operation of PT Putra Asih Laksana, subsidiary.

Business Profit (Loss)

In 2018, Operating Profit decreased by 84.9%. Of the previously recorded Rp. 12.71 billion in 2017, now a Business Loss of Rp. 23.51 billion is recorded. This is due to the increase in operating cost of joint operation by PT Putra Asih Laksana, a subsidiary.

Other Comprehensive Income (Loss)

In 2018, Other Comprehensive Income decreased from Rp 10.47 billion in 2017 million to Another Comprehensive Loss of Rp 3.33 billion in 2018. This was caused by unrealized loss of financial assets fair value.

Holding Total Comprehensive Profit (Loss)

For the Comprehensive Loss of Parent experienced a significant decline from Rp 5.6 billion in 2017, a loss of Rp 49.99 billion in 2018. This was due to the recognition of the costs of PT Putra Asih Laksana and interest expense of PT Artoda Karya Gemilang.

Cash flow

Net Cash Obtained from Operating Activities experienced a significant increase of 1,609% from Rp. 6 billion in 2017 to Rp. 102.52 billion in 2018, where the increase was due to the increase in sales advances owned by PT Putra Asih Laksana, a subsidiary. Meanwhile for Net Cash Used for Investment Activities decreased by 40.2%, ie from Rp. 66.64 billion in 2017, to Rp. 39.83 billion in 2018 which was used to acquire assets of PT Putra Asih Laksana, a subsidiary. In the funding flow there was a decrease from Rp. 95.71 billion in 2017 to Rp. 0.1 billion in 2018.

STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE

Struktur Modal per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Capital Structure per December 31, 2018 was as follow:

Uraian Description	Jumlah Amount (Rp)	Persentase Percentage
Utang Bank Jangka Pendek Bank Loans - Short-term	5.207.981.226	0,31%
Utang Bank Jangka Panjang Bank Loans - Long-term	396.398.167.214	23,28%
Utang Pembiayaan Konsumen Consumer Finance Payables	29.290.020	0,00%
Utang Sewa Pembiayaan Finance Lease Payables - Non Bank	2.478.705.364	0,15%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	140.797.315.513	8,27%
Modal Saham Share Capital	1.158.154.237.400	68,00%
Total	1.703.065.696.737	100%

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE POLICY

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Perusahaan.

As generally accepted practices, the Company evaluates its capital structure through debt-toequity ratio (gearing ratio) calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represents the sum of liabilities as presented in the Consolidated Statements of Financial Position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. While the equity covers the entire equity attributable to the equity holders of the Company.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

ABILITY TO PAY LIABILITIES AND RECEIVABLES' COLLECTABILITY

Kemampuan Perusahaan dalam membayar utang dilihat pada Rasio Lancar. Pada tahun 2018, Rasio Lancar tercatat meningkat menjadi 158,65%, dibandingkan tahun 2017 sebesar 111,39%.

The Company's ability to pay debt is seen in the Current Ratio. In 2018, the Current Ratio was increased to 158.65%, compared to 111,39% in 2017.

Perusahaan memiliki kebijakan terkait pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit, di mana harus melalui prosedur verifikasi kredit dan terus dipantau. Dengan begitu, risiko piutang ragu-ragu akan bisa ditekan. Perusahaan senantiasa menjalin hubungan usaha baik dengan afiliasi, maupun dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Hubungan kerja sama dengan pihak-pihak berelasi dilakukan atas dasar sifat saling menguntungkan.

The company has a policy for all customers who will trade on credit, where they must go through a credit verification procedure and be monitored. This is done to suppress the risk of doubtful accounts. The Company engages in business relationships with affiliates, as well as recognized and credible third parties. Cooperation relationships with related parties are carried out on the basis of mutual benefits.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

BOUND INSTRUMENT FOR CAPITAL INVESTMENT

Sepanjang tahun 2018, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal.

Throughout 2018, The Company doesn't have any material obligation in relation to capital good investment.

INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL INVESTMENT

Keterangan Description	2018	2017
Tanah Land	450.063.451.974	1.053.065.757.163
Bangunan Building	591.638.582.217	579.623.100.558
Mesin Machineries	22.967.197.163	21.494.657.963
Bangunan dalam Penyelesaian Buildings in Progress	3.737.349.784	-
Biaya Perolehan At Cost	1.068.406.581.138	1.654.183.515.684
Akumulasi Penyusutan - Bangunan Accumulated Depreciation - Buildings	100.971.513.911	73.452.116.242
Akumulasi Penyusutan - Mesin Accumulated Depreciation - Machineries	9.537.144.026	6.793.150.949
Total Penyusutan Total Accumulated Depreciation	110.508.657.937	80.245.267.191

PROSPEK USAHA

BUSINESS PROSPECT

Sejalan dengan perbaikan ekonomi global di tahun 2018 diharapkan terdapat peningkatan terkait sektor konsumen sehingga dapat memberikan imbas positif khususnya bagi retailer yang akan dengan sendirinya meningkatkan kinerja mall.

In line with the improvement in the global economy in 2018, it is expected that there will be an increase in the consumer sector so that it can provide a positive impact especially for retailers who will naturally improve mall performance.

Tahun 2019 yang merupakan tahun politik dinilai Perusahaan mampu menggerakkan perekonomian dan secara khusus dalam segi retail dan properti dikarenakan adanya kepastian dan stabilitas politik, setelah selama ini banyak investor yang menahan investasinya karena situasi politik yang belum stabil.

In 2019, which was a political year, the Company was able to move the economy and specifically in terms of retail and property due to political certainty and stability, after many investors had held back their investments because of the unstable political situation.

Perusahaan berharap pada tahun 2019, kinerja hotel dan apartemen di Jakarta akan semakin baik, karena lokasi yang berada dekat dengan stasiun MRT dan Stasiun BNI City (dari dan menuju Bandara Soekarno Hatta), serta halte-halte bus Transjakarta dan TransJabodetabek. Lokasi yang strategis ini diharapkan akan meningkatkan tingkat hunian hotel dan apartemen pada tahun 2019.

The company hopes that by 2019, the performance of hotels and apartments in Jakarta will be better, because the location is close to the MRT station and BNI City Station (from and to Soekarno Hatta Airport), as well as Transjakarta and TransJabodetabek bus stops. This strategic location is expected to increase the occupancy rates of hotels and apartments in 2019.

Selain itu, Perusahaan juga menunggu realisasi pembangunan jalan tol Serpong - Maja sepanjang 30 km. Perusahaan juga melakukan penambahan lahan untuk saluran air dan pembulatan lahan di kawasan Citra Maja Raya 2.

In addition, the Company also awaits the realization of the construction of the 30 km Serpong - Maja toll road. The company also added land for waterways and rounding up land in the Citra Maja Raya 2 area.

PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI
COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT

Untuk sektor perkantoran, selama tahun 2018 dinilai baik dengan hasil tingkat hunian kantor yang meningkat dibandingkan tahun sebelumnya. Demikian juga dengan sektor perhotelan yang masih dapat mencapai target secara keseluruhan.

Khusus untuk Kawasan Citra Maja Raya 2, untuk penjualan memang sedikit di bawah target, namun demikian untuk pembangunan kawasan komersil dan fasilitas pendukung sudah berjalan dan diharapkan pada tahun 2019 akan berkontribusi secara positif dalam membantu pemenuhan target Perusahaan.

Untuk Mal Star Square, Perusahaan senantiasa mengimplementasikan strategi pemasaran yang lebih agresif dan sesuai dengan kebutuhan pasar. Hal ini dilakukan agar kinerja Mal dapat meningkat di tengah situasi yang cukup menantang. Selain itu, Perusahaan juga mengoptimalkan ballroom yang ada di dalam mall, dengan harapan Perusahaan akan dapat merambah segmen wedding dan MICE.

TARGET DI 2019
2019 TARGETS

Perusahaan menargetkan perolehan pendapatan usaha tahun 2019 sebesar Rp 156,00 miliar atau meningkat sebesar 19,44% dibandingkan pencapaian realisasi tahun 2018 sebesar Rp 130,61 miliar. Peningkatan tersebut berasal dari peningkatan tingkat okupansi.

Laba (Rugi)
Untuk tahun 2019, Perusahaan masih mengalami rugi bersih sebesar Rp 36,36 miliar atau menurun sebesar 54,10% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Kenaikan Kerugian tersebut dikarenakan masih dialaminya kerugian pada sektor mall yang didominasi oleh beban bunga dan beban penyusutan.

Struktur Modal Perusahaan
Manajemen berpendapat modal saat ini masih cukup untuk membiayai ekspansi Perusahaan.

Kebijakan Dividen
Target terkait kebijakan dividen untuk tahun 2019, Perusahaan tidak membagikan dividen bagi para pemegang saham. Hal ini disebabkan Perusahaan masih mengalami kerugian dan harus menutup akumulasi kerugian pada tahun-tahun sebelumnya.

ASPEK PEMASARAN
MARKETING ASPECTS

Untuk kegiatan pemasaran, khusus sektor gedung perkantoran, Perusahaan melakukan kerja sama dengan beberapa agen untuk memperluas jaringan pemasaran atas unit usaha Perusahaan. Bersamaan dengan itu, Perusahaan juga senantiasa mempertimbangkan aspek kompetitif dengan secara rutin melakukan kegiatan pemeliharaan, renovasi, dan pembenahan secara bertahap demi terciptanya kualitas pelayanan yang lebih baik.

For the office sector, during 2018 it was considered good with the results of office occupancy rates increasing compared to the previous year. Likewise, the hotel sector can still achieve the overall target.

Especially for the Citra Maja Raya 2 area, sales are indeed slightly below the target, however, for the construction of commercial areas and supporting facilities it is already underway and it is expected that by 2019 it will contribute positively in helping fulfill the Company's targets.

For Star Square Mall, the Company always implements a more aggressive marketing strategy that is in line with market needs. This is done so that the mall's performance can increase in the midst of a challenging situation. In addition, the Company also optimizes the ballroom inside the mall, with the hope that the Company will be able to explore the wedding segment and MICE.

The company targets the acquisition of revenue in 2019 of Rp 156.00 billion, an increase of 19.44% compared to the realization of 2018 of Rp 130.61 billion. The increase comes from an increase in occupancy rates.

Profit (Loss)
For 2019, the Company would still suffer a net loss of Rp 36.36 billion or decreased by 54.10% compared to the previous year. The loss was due to the ongoing loss in the mall sector which was dominated by interest expenses and depreciation expenses.

Company Capital Structure
Management believes that the current capital is still sufficient to finance the Company's expansion.

Dividend Policy
Targets related to dividend policy for 2019, the Company does not distribute dividends to shareholders. This is because the Company still suffered losses and had to cover accumulated losses in previous years.

For marketing activities, specifically in the office building sector, the Company cooperates with several agents to expand the marketing network of the Company's business units. At the same time, the Company also constantly considers the competitive aspects by routinely carrying out maintenance, renovation and revamping activities in order to create better service quality.

Untuk sektor pusat perbelanjaan, Perusahaan menjalankan berbagai kegiatan promosi dan pemasaran/penjualan sewa mal dengan menjalin kerja sama dengan event organizer, agen pemasaran hingga pemerintah daerah setempat. Perusahaan menerapkan strategi pemasaran yang agresif dan juga menyesuaikan kebutuhan pasar. Selain itum Perusahaan juga fokus pada penggunaan fasilitas ballroom yang ada di dalam kawasan mal, dengan harapan agar ke depannya, Perusahaan juga dapat merambah segmen wedding dan MICE.

Pada sektor perhotelan, Perusahaan bekerja sana dengan agen perjalanan yang terintegrasi secara online maupun offline. Hal ini tentunya juga didukung dengan pelayanan terbaik dan personal yang diharapkan dapat menjaga tingkat kepuasan tamu hotel sehingga tamu akan senantiasa kembali datang untuk menginap.

For the shopping center sector, the Company carries out various promotional activities and marketing / sales of mall rental by cooperating with event organizers, marketing agents to the local government. The company applies aggressive marketing strategies and also adjusts market needs. In addition, the Company also focuses on the use of ballroom facilities within the mall, with the hope that in the future, the Company can also explore the wedding segment and MICE.

In the hospitality sector, the Company works there with travel agents integrated online and offline. This is of course also supported by the best and personal services that are expected to maintain the level of satisfaction of hotel guests so that guests will always come back to stay overnight.

DIVIDEN
DIVIDEND

Perusahaan memiliki aturan kebijakan pembagian dividen tunai atas laba bersih yang diatribusikan kepada para Pemegang Saham Perusahaan dengan mekanisme sebagai berikut:

The Company had implemented cash dividend policy regarding atributable net income as follows:

	Laba Bersih Net Income	Dividen Kas terhadap Laba Bersih Cash Dividend to Net Profit
Sampai dengan Rp. 10 miliar Up to IDR 10 billion		10%
Lebih dari Rp. 10 miliar Above IDR 10 billion		10 - 15%

Uraian dividen selama 3 tahun terakhir adalah sebagai berikut: / The Dividend description for the last 3 years was as follow:

	Keterangan Description	2018	2017	2016
	Laba (Rugi) Neto (Rp) Net Income (Loss) (Rp)	(79.203.069.270)	(31.033.697.167)	27.224.420.762
	Jumlah Pembayaran (Rp) Total Payment (Rp)	-	-	-
	Dividen Tunai Cash Dividend	-	-	-
	Jumlah Saham (lbr) Total Share	-	-	-
	Dividen/Saham Dividend/Share (Rp)	-	-	-
	Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Date of Annual General Meeting of Shareholders	*	29 Juni 2018	15 Juni 2017

* RUPS belum diselenggarakan / GMS has not yet organized

LAPORAN REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL KONVERSI EFEK YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM
REPORT ON THE REALIZATION ON USE OF FUNDS RESULTED FROM CONVERTED SECURITIES THAT COULD BE CONVERTED INTO SHARES

Jenis Efek Securities Type	Total Efek yang Diterbitkan Total Securities Issued	Efek Yang Telah Dikonversi Converted Securities		Jumlah Efek Yang Belum Dikonversi Unconverted Securities
		Jumlah Amount	Nilai Value (Rp)	
Waran Seri IV Warrant Series IV Tanggal Penerbitan Issuance Date 9 Juli 2015	394.191.098	-	-	394.191.098
Jenis Efek Securities Type	Rencana Penggunaan Dana Menurut Prospektus Plan on Use of Funds According to Prospectus	Realisasi Penggunaan Dana Realization on Use of Funds		Sisa Dana Hasil Konversi Remaining Converted Funds
Waran Seri IV Warrant Series IV Tanggal Penerbitan Issuance Date 9 Juli 2015	Untuk meningkatkan modal kerja dalam menunjang kegiatan operasional Perusahaan dan entitas anak To increase working capital in supporting operational activities of The Company and its subsidiaries	-		-

MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), dan risiko likuiditas.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit Grup terutama melekat kepada kas dan setara kas dan piutang. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan - batasan tersebut.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

Considering that a good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, hence the risk management would always be an important element to support the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the Group's management. The main risks facing by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk of suffering financial losses, should any of the Group's customers fail to fulfil their contractual obligations to the Group. Credit risk is primarily attributable to its cash and cash equivalents and receivables. There are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

The Group only engages in a business relationship with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai” meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (default) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau promissory note. “Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai” adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (default) yang sering namun demikian jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, “Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai” adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

b. Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.

c. Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari setoran jaminan penyewa. Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi forward/swap mata uang asing saat ini.

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Grup untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

e. Risiko Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Grup mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan. Grup mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (cost of fund) yang wajar.

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under “Neither Past Due nor Impaired” include high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. “Past Due but Not Impaired” are items with history of frequent default nevertheless the amounts due are still collectible. Lastly, “Past Due and Impaired” are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

b. Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular interest rate risk and foreign currency exchange risk.

c. Foreign Currency Risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the US Dollar. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the rental guarantee deposits. The Company closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time. Management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

d. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of suffering losses from the gap between receipts and expenditures that may decrease the Group's ability to meet its obligations as they fall due. Management has established 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 by matching the maturity profiles of financial liabilities.

e. Capital Risk

The main purpose of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Group manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Group considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (cost of fund).

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

PT Grha Swahita Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 tanggal 8 Maret 2019, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit dengan rincian sebagai berikut: - RKKM dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun dengan tingkat suku bunga sebesar 10,5% per tahun. - TLKM dengan jumlah sebesar Rp 24.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari 24 Februari 2017 sampai dengan 24 Februari 2023 dengan tingkat suku bunga turun dari 11,5% per tahun menjadi 10,5% per tahun.	PT Grha Swahita Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COMKPO/OL/BIP/03/19 dated March 8, 2019, the Company obtained additional credit facilities with the following details: - RKKM in the amount of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is 1 year with an interest rate of 10.5% per year. - TLKM with an amount of Rp 24,000,000,000. The facility loan period starts from February 24, 2017 to February 24, 2023 with an interest rate from 11.5% per year to 10.5% per year.
PT BIP Lokakencana Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 tanggal 27 Maret 2019, harga pasar tanah milik PT BIP Lokakencana, Entitas Anak per tanggal 11 Maret 2019 adalah sebesar Rp 129.466.000.000.	PT BIP Lokakencana Based on the Appraisal Reports of KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 dated March 27, 2019, the market value of land owned by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, as of March 11, 2019 amounting to Rp 129,466,000,000.

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN

CHANGE OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Sepanjang tahun 2018, tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan.	Through 2018, there was no change of regulation with significant effects toward the financial report.
--	--

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGE OF ACCOUNTING REGULATION

Penerapan dari amandemen dan penyesuaian standar akuntansi dan interpretasi standar akuntansi baru, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2018 tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di Laporan Keuangan Konsolidasian pada periode berjalan.	The adoption of the following amendments and revised accounting standards and new interpretation of the accounting standards, which are effective from January 1, 2018 did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current period's Consolidated Financial Statements.
--	---

INFORMASI TRANSAKSI AFILIASI

AFFILIATION TRANSACTION INFORMATION

Tanggal 14 November 2018, Perusahaan memberikan laporan ke OJK mengenai Transaksi Afiliasi, pada tanggal 12 November 2018, PT. Asri Kencana Gemilang menerima pembiayaan pembelian 6 buah lift untuk gedung perkantoran yang dimiliki oleh PT Asri Kencana Gemilang, dari lembaga pembiayaan PT. Emperor Finance Indonesia dengan total plafon sebesar Rp 3.226.300.000,-	On November 14, 2018, the Company submitted a report to the OJK regarding Affiliated Transactions on November 12, 2018, PT. Asri Kencana Gemilang received financing for the purchase of 6 elevators for an office building owned by PT Asri Kencana Gemilang, from a financial institution PT. Emperor Finance Indonesia with a total ceiling of Rp. 3,226,300,000
--	--





TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS) GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Sebagai pemegang kekuasaan tertinggi dalam Perusahaan, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memiliki mekanisme di mana para pemegang saham menggunakan hak mengemukakan opini dan memberikan suara dalam proses pengambilan keputusan penting terkait pengembangan Perusahaan. Mekanisme RUPS dilakukan secara transparan sesuai dengan anggaran dasar dan undang-undang yang berlaku.

Pada tahun 2018, Direksi Perusahaan telah menyelenggarakan :

- 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 29 Juni 2018.
- 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 26 September 2018.

Hasil RUPST tanggal 29 Juni 2018, pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Menyetujui Laporan Tahunan, dan Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan serta Laporan Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 beserta seluruh perbaikan-perbaikannya jika ada serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquitt et de charge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, sepanjang tindakan mereka tercermin dalam Laporan Tahunan dan Neraca serta Perhitungan Laba Rugi Perseroan.
2. Menyetujui untuk tidak membagikan dividen para pemegang saham.
3. Menyetujui untuk mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik atau Kantor Akuntan Publik independen dalam rangka memeriksa/mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dengan kriteria terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan serta berpengalaman mengaudit Perseroan properti, sekaligus kewenangan untuk memberhentikan Akuntan Publik. Serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium dan persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan Akuntan Publik atau Kantor Akuntan Publik tersebut.
4. Menyetujui untuk melimpahkan wewenang RUPS kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji atau honorarium untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun buku 2017.
5. Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas IV dan Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas V. Dengan menyetujui penambahan saham baru dari hasil konversi Waran Seri III, dan menyerahkan kewenangan kepada Dewan Komisaris guna menyetujui penambahan saham dan pelaksanaan keputusan RUPS atas penambahan saham hasil konversi Waran Seri IV yang mungkin timbul di kemudian hari.

As the highest authority in the Company, the General Meeting of Shareholders (GMS) has authority that cannot be delegated to the Board of Directors or the Board of Commissioners. In the GMS mechanism, shareholders use the right to express opinions and vote in important decision-making processes related to the development of the Company. The GMS mechanism is carried out transparently.

In 2018, the Company's Directors have held:

- 1 (one) time of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) held on 29 June 2018.
- 1 (one) Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGM) held on September 26, 2018.

The results of the AGMS on June 29, 2018, basically agreed to the following matters:

1. Approving the Annual Report, and Ratifying the Annual Financial Report and the Board of Commissioners Supervision Report for the financial year ending 31 December 2017 along with all improvements if available and providing full release of responsibility (acquitt et de charge) to members of the Board of Directors and Board of Commissioners for actions management and supervision carried out in the Fiscal Year ending on 31 December 2017, insofar as their actions are reflected in the Annual Report and Balance Sheet and the Company's Profit and Loss Calculation.
2. Agree not to distribute dividends to shareholders.
3. Approve to delegate authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant or independent Public Accountant Office in order to examine / audit the Company's financial statements for the financial year ended 31 December 2018 with the criteria of being registered with the Financial Services Authority and experience auditing the Company's property, as well as the authority to dismiss the Public Accountant. As well as giving authority to the Board of Directors of the Company to determine the amount of honorarium and other requirements relating to the appointment of the Public Accountant or the Public Accounting Firm.
4. Approved to delegate the authority of the GMS to the Board of Commissioners to determine the amount of salary or honorarium for members of the Board of Commissioners and Directors for the 2017 financial year.
5. Submission of Realization of Use of Limited Public Offering IV Report and Realization of Use of Funds from Limited Public Offering V. By approving the addition of new shares from the conversion of Series III Warrants, and submitting authority to the Board of Commissioners to approve additional shares and implementation of GMS decisions on additional shares the results of the conversion of Series IV Warrants that may arise later on.

6. Menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, menjadi sebagai berikut:

Dewan Komisaris Perseroan:

Presiden Komisaris Independen	Piter Korompis
Komisaris	Louise Li
Komisaris	Michelle Elisa Rusli

Direksi Perseroan:

Presiden Direktur	Arianto Sjarief
Direktur	Kwan Lie Chin Vienna
Direktur Independen	Hendrikus Eko Yulianto

Hasil RUPSLB tanggal 26 September 2018, pada pokoknya menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris Perseroan, menjadi sebagai berikut :

Presiden Komisaris Independen	Piter Korompis
Komisaris	Louise Li
Komisaris	Fonny Fortunata

serta menyetujui perubahan susunan Direksi Perseroan, menjadi sebagai berikut :

Presiden Direktur	Arianto Sjarief
Direktur	Michelle Elisa Rusli
Direktur Independen	Hendrikus Eko Yulianto

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS

Pencatatan Ringkasan Risalah RUPST dan RUPSLB telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia masing-masing pada tanggal 2 Juli 2018 dan 27 September 2018. Dokumentasi lengkapnya dapat diakses melalui website Perusahaan.

Realisasi RUPS Tahun 2018

Perusahaan telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan untuk mengaudit laporan keuangan Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Keputusan RUPS Tahun 2017 & Realisasinya

Keputusan RUPS tahun 2017 sudah direalisasikan secara menyeluruh pada tahun 2018, sehingga tidak ada keputusan RUPS yang belum terealisasikan pada tahun 2018.

Paparan Publik

Public Expose/Paparan Publik tahun 2018 diselenggarakan secara bersamaan dengan RUPS Tahunan. Dalam acara tersebut, Perusahaan memaparkan kondisi terkini Perusahaan, kendala-kendala yang dihadapi Perusahaan, serta rencana usaha ke depan.

6. Approved changes to the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors, as follows:

The Board of Commissioners:

Independent President Commissioner	Piter Korompis
Commissioner	Louise Li
Commissioner	Michelle Elisa Rusli

The Board of Directors:

President Director	Arianto Sjarief
Director	Kwan Lie Chin Vienna
Independent Director	Hendrikus Eko Yulianto

Results of the EGMS on September 26, 2018, in principle agreed to amend the composition of the Company's Board of Commissioners, to be as follows:

Independent President Commissioner	Piter Korompis
Commissioner	Louise Li
Commissioner	Fonny Fortunata

and approve changes to the composition of the Company's Directors, as follows:

President Director	Arianto Sjarief
Director	Michelle Elisa Rusli
Independent Director	Hendrikus Eko Yulianto

Recording and Documentation of GMS Results

The recording of the Minutes of the AGMS and EGMS Minutes has been reported to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange on 2 July 2018 and 27 September 2018. The full documentation can be accessed through the Company's website.

Realization of AGM 2018

The company has appointed Public Accounting Firm Johan Malonda Mustika & Rekan to audit the Company's financial statements that ended on December 31, 2018.

2017 GMS Decision & Realization

The 2017 GMS decision has been fully realized in 2018, so that no GMS decision has yet to be realized in 2018.

Public Expose

The Public Expose / 2018 Public Expose is held simultaneously with the Annual GMS. In the event, the Company explained the current conditions of the Company, the obstacles faced by the Company, as well as future business plans.

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan organ Perusahaan yang melakukan fungsi pengawasan atas pelaksanaan kebijakan dan strategi Perusahaan yang diterapkan oleh Direksi berupa pemberian masukan dan arahan. Dalam menjalankan fungsinya Dewan Komisaris senantiasa menjunjung tinggi itikad baik, kehati-hatian dan bertanggung jawab kepada para pemangku kepentingan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Perusahaan antara lain:

1. Mengawasi kebijakan manajemen Perusahaan.
2. Memastikan anggaran dasar Perusahaan telah dilaksanakan sebagaimana mestinya.
3. Memberlakukan keputusan RUPS.
4. Memberikan saran kepada Direksi sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan.

Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris terdiri dari 3 orang dimana 1 orang merupakan Presiden Komisaris Independen dan 2 Anggota lainnya sebagai anggota Komisaris.

The Board of Commissioners is a Company organ that performs the supervisory function of the implementation of the Company's policies and strategies implemented by the Board of Directors in the form of input and direction. In carrying out its functions, the Board of Commissioners always upholds good faith, prudence and is responsible to stakeholders.

Duties and Responsibilities

The Board of Commissioners' Duties and Responsibilities are as follows:

1. To supervise the Company's management policy.
2. To ensure the Company's articles of association has been implemented properly.
3. To enforce the GMS decision.
4. To provide advice to the Board of Directors in accordance with the objectives and purposes of the Company.

Board of Commissioners' Composition

The Board of Commissioners consists of 3 people where 1 person is an Independent President Commissioner and 2 other Members as Commissioners.

Komposisi Dewan Komisaris Board of Commissioners' Composition	
PITER KOROMPIS	Presiden Komisaris Independen Independent President Commissioner
LOUISE LI	Komisaris Commissioner
FONNY FORTUNATA	Komisaris Commissioner

Piagam Dewan Komisaris

Dalam kegiatan pengawasan aktif dan pemberian masukan kepada Direksi, Dewan Komisaris berpedoman kepada kode etik yang tercantum dalam Piagam Dewan Komisaris. Pedoman ini mengacu pada peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Charter of the Board of Commissioners

In active monitoring activities and providing input to the Board of Directors, the Board of Commissioners is guided by the code of ethics stated in the Board of Commissioners Charter. This guideline refers to OJK regulation No. 33 / POJK.04 / 2014, IDX regulations and the Company's Articles of Association.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Komisaris

Terkait jumlah remunerasi Dewan Komisaris, Perusahaan menetapkan besarnya melalui Rapat Dewan Komisaris. Hal ini sesuai dengan fungsi remunerasi yang wewenangnya dilimpahkan dan ditetapkan melalui mekanisme RUPS.

Variabel yang digunakan dalam penetapan Remunerasi Anggota Komisaris antara lain:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Kinerja Perusahaan
3. Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan

Procedure of Board of Commissioners Remuneration

Regarding the amount of remuneration of the Board of Commissioners, the Company sets the amount through the Board of Commissioners Meeting. This is in accordance with the function of remuneration whose authority is delegated and determined through a GMS mechanism.

Determination Basis of Board of Commissioners Remuneration

The indicators used in setting up Board of Commissioners Remuneration are as follow:

1. Key Performance Indicator (KPI)
2. Company's Performance
3. Consideration of Company's long term strategy and target

Remunerasi Dewan Komisaris

Besaran remunerasi pada tahun 2018 yang diterima Dewan Komisaris adalah sebesar Rp. 878.750.000,-

The Board of Commissioners' Remuneration

Correspond to remuneration, in 2018 the Board of Commissioners has received remuneration amounting to Rp. 878.750.000

Besaran Remunerasi Yang Diterima Oleh Anggota Dewan Komisaris Pada Tahun 2018 Remuneration Amounts for The Board of Commissioners in 2018		
Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facility	Jumlah Komisaris Number of Commissioners	Jutaan (Rp) Millions of Rupiah
Remunerasi (gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura) Remuneration (salary, bonus, regular allowances, tantiem, and other facilities in the form of non-natura)	3	879
Fasilitas lain dalam bentuk natura (perumahan, transportasi, asuransi kesehatan dan sebagainya) yang: Other Facilities in natura (housing, transportation, health insurance and etc.) which:		
dapat dimiliki can be owned	-	-
tidak dapat dimiliki cannot be owned	-	-
Jumlah remunerasi per orang dalam 1 tahun Remuneration amounts per person in 1 year		
Di atas Rp 2 miliar Exceeding Rp 2 billion	-	-
Di atas Rp 1 miliar s.d Rp 2 miliar Rp 1 billion up to Rp 2 billion	-	-
Di atas Rp 500 juta s.d Rp1 miliar Rp 500 million up to Rp 2 billion	-	-
Rp 500 juta ke bawah Under Rp 500 million	3	879

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Kebijakan Perusahaan terkait Rapat internal Dewan Komisaris adalah dilakukan minimal 1 kali dalam 2 bulan, sementara kebijakan untuk rapat gabungan Dewan Komisaris & Direksi dilakukan 1 kali dalam 4 bulan. Di tahun 2018, Dewan Komisaris Perusahaan mengadakan rapat internal sebanyak 6 kali dan menyelenggarakan rapat dengan Direksi Perusahaan sebanyak 3 kali.

Frequency of Meetings and Attendance

The Company's policy regarding internal meetings of the Board of Commissioners is carried out at least 1 time in 2 months, while policies for joint meetings of the Board of Commissioners & Directors are conducted once every 4 months. In 2018, the Company's Board of Commissioners held 6 internal meetings and held 3 meetings with the Company's Directors.

Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Dewan Komisaris Table of Attendance of Board of Commissioners meeting				
Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi Table of Attendance of Board of Commissioners' joint board meetings with Board of Directors				
Nama Name	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	6/6	100%	3/3	100%
LOUISE LI	6/6	100%	3/3	100%
FONNY FORTUNATA*	2/6	33,33%	1/3	33,33%
ADRIAN JUSUF CHANDRA**	3/6	50%	2/3	100%
MICHELLE ELISA RUSLI***	2/6	33,33%	1/3	33,33%

* Baru menjabat pada bulan September 2018 / appointed since September 2018

** Telah mengundurkan diri pada bulan Juni 2018 / resigned since June 2018

*** Telah diangkat sebagai Direktur pada bulan September 2018 / appointed as Director since September 2018

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Cara penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan melalui metode self assessment. Evaluasi pekerjaan Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan aspek profil risiko & Tata Kelola Perusahaan. Kemudian, tingkat keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris tersebut akan dijadikan landasan terkait penetapan insentif Direksi dan Dewan Komisaris.

Evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris juga akan menjadi landasan bagi para Pemegang Saham untuk mempertimbangkan apakah akan mengangkat kembali atau memberhentikan Direksi dan Dewan Komisaris terkait.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris
Evaluasi hasil kerja Direksi dan Dewan Komisaris disampaikan kepada para pemegang saham melalui RUPS dan tentunya ditinjau berdasarkan ladasan yang relevan.

- Poin-poin yang menjadi dasar dalam peninjauan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris antara lain:
- 1. Pelaksanaan tugas dan fungsi pengawasan / kepengurusan sesuai Anggaran Dasar
 - 2. Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku
 - 3. Tingkat kehadirannya dalam rapat
 - 4. Keterlibatan dalam penugasan-penugasan tertentu.

Pihak yang Melakukan Penilaian
Sesuai dengan fungsi nominasi dan remunerasi yang dijalankannya, Dewan Komisaris melakukan penilaian terhadap Direksi. Sebelum RUPS, Dewan Komisaris akan menyampaikan hasil rekomendasi.

Dalam mekanisme RUPS, penilaian terhadap kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan. Penilaian dilakukan pada saat Direksi dan Dewan Komisaris menyampaikan laporan tugas pengawasan / kepengurusan sepanjang tahun buku. Lebih lanjut, RUPS akan memberikan pembebasan sepenuhnya atas tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi untuk operasional tahun buku yang bersangkutan. Perusahaan juga menerapkan metode Self Assesment untuk evaluasi kinerja masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris.

Independensi Komisaris
Dalam menjalankan tugas pengawasannya, semua anggota Dewan Komisaris secara konsisten menjalankan fungsinya secara independen tanpa adanya intervensi dari pihak manapun.

Komite di Bawah Dewan Komisaris
Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang secara kolektif bertanggung jawab langsung menjalankan fungsi audit bagi Perusahaan. Sepanjang tahun 2018, Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Board of Commissioners and Board of Directors Performance Assessments
The method of evaluating the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners is carried out through the self assessment method. The work evaluation of the Board of Directors and the Board of Commissioners is based on aspects of the risk profile & Corporate Governance. Then, the level of success of the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners will be used as a basis for determining the incentives of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

The performance evaluation of the Board of Directors and the Board of Commissioners will also be the basis for the Shareholders to consider whether to reappoint or dismiss the Directors and Board of Commissioners concerned.

Procedure for Implementing the Performance of Directors and Board of Commissioners
The evaluation of the work of the Board of Directors and the Board of Commissioners is conveyed to the shareholders through the GMS and of course it is reviewed based on relevant statements.

- The criterias for evaluating the Board of Directors and Board of Commissioners performance, are as follows:
- 1. Implementation of duties and functions of monitoring/management in accordance with the Articles of Association
 - 2. Compliance to the prevailing regulations
 - 3. Level of attendance in the meeting
 - 4. Engagement in the particular assignments.

Parties Who Run the Assessment
In accordance with the functions of the nomination and remuneration carried out, the Board of Commissioners evaluates the Directors. Before the GMS, the Board of Commissioners will submit the results of the recommendations.

In the GMS mechanism, an assessment of the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners is conducted. Assessment is carried out when the Board of Directors and the Board of Commissioners submit a supervisory / management task report throughout the book year. Furthermore, the GMS will provide full release of the responsibilities of the Board of Commissioners and the Board of Directors for the operation of the relevant financial year. The company also applies the Self Assessment method to evaluate the performance of each of the Directors and Board of Commissioners.

Commissioners' Independency
In carrying out its supervisory duties, all members of the Board of Commissioners consistently carry out their functions independently without intervention from any party.

Committee Under The Board of Commissioners
The Board of Commissioners is assisted by an Audit Committee which is collectively responsible for carrying out the audit function for the Company. Throughout 2018, the Audit Committee has carried out its duties and responsibilities well.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi
Berdasarkan Peraturan OJK No.34/POJK04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, Perusahaan tidak secara khusus membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi tersebut, Namun demikian fungsi tersebut dijalankan oleh Dewan Komisaris karena Dewan Komisaris dinilai mampu secara langsung mengemban fungsi pengawasannya sekaligus melakukan penilaian atas kinerja Direksi & Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2018, Dewan Komisaris menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi yang mencakup:

- 1. Mengevaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
- 2. Mengatur struktur remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.
- 3. Menyusun kebijakan dan besaran atas remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

The Nomination and Remuneration Functions
Based on OJK Regulation No.34 / POJK04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, the Company does not specifically form the Nomination and Remuneration Committee, however the function is carried out by the Board of Commissioners because the Board of Commissioners is considered capable of directly carrying out its supervisory functions at the same time evaluate the performance of the Board of Directors & Board of Commissioners. Throughout 2018, the Board of Commissioners carries out the Nomination and Remuneration function which includes:

- 1. Evaluate the Board of Directors and Board of Commissioners's performance.
- 2. Regulate the remuneration structure for the Board of Directors and Board of Commissioners.
- 3. Prepare the policy and amount of remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners.

Tabel Absensi Komite Nominasi dan Remunerasi yang Dijalankan Fungsinya Oleh Dewan Komisaris: Table of Attendance of Nomination and Remuneration Committee whose function is carried out by the Board of Commissioners:		
Nama Name	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	3/3	100%
LOUISE LI	3/3	100%
FONNY FORTUNATA*	1/3	33,33%
ADRIAN JUSUF CHANDRA**	1/3	33,33%
MICHELLE ELISA RUSLI***	1/3	33,33%

* Baru menjabat pada bulan September 2018 / appointed since September 2018
** Telah mengundurkan diri pada bulan Juni 2018 / resigned since June 2018
*** Telah diangkat sebagai Komisaris pada bulan September 2018 / appointed as Commissioner since September 2018

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Direksi bertanggung jawab penuh atas manajemen Perusahaan dan memastikan tercapainya tujuan serta implementasi strategi Perusahaan. Selain itu, Direksi mempunyai fungsi sebagai perwakilan Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan. Direksi melaporkan kinerja dan pelaksanaan kebijakan Perusahaan yang disajikan dalam laporan formal dan disampaikan dalam RUPS.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, Direksi memiliki tugas secara umum untuk menjalankan dan mengelola Perusahaan. Secara umum tugas Direksi adalah sebagai berikut:

- Direksi berwenang dan bertanggung jawab penuh untuk mengelola Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuannya.
- Mewakili Perusahaan sesuai dengan anggaran dasar.
- Mengelola kegiatan harian Perusahaan, melaksanakan prinsip, kebijakan, strategi, nilai serta tujuan dari kinerja yang sudah disetujui oleh Dewan Komisaris.

Komposisi Direksi

Direksi terdiri dari 3 orang dimana 1 orang merupakan Direktur Utama, dan 2 orang lainnya merupakan anggota dari beragam latar belakang profesional yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan pasar modal yang berlaku.

Piagam Direksi

Seluruh tugas dan tanggung jawab, kode etik dan kebijakan Direksi diatur dalam Piagam Direksi. Pedoman ini menjelaskan tahapan kode etik, aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten demi kepentingan visi misi Perusahaan. Pedoman ini mengacu pada peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

The Directors are fully responsible for the management of the Company and ensure the achievement of the objectives and implementation of the Company's strategy. In addition, the Board of Directors has a function as a representative of the Company both inside and outside the court. The Board of Directors reports on the performance and implementation of Company policies presented in formal reports and submitted at the GMS.

Duties and responsibilities

In accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Directors has a general duty to run and manage the Company. In general, the duties of Directors are as follows:

- The Board of Directors is authorized and fully responsible for managing the Company in accordance with its aims and objectives.
- Representing the Company in accordance with the articles of association.
- Manage daily activities of the Company, implement the principles, policies, strategies, values and objectives of the performance that has been approved by the Board of Commissioners.

Composition of Directors

The Board of Directors consists of 3 people where 1 person is the President Director, and 2 others are members from a variety of professional backgrounds who have fulfilled the requirements in accordance with the applicable statutes and capital market regulations.

Board of Directors Charter

All duties and responsibilities, the code of ethics and policies of the Board of Directors are regulated in the Directors Charter. This guideline explains the stages of the code of ethics, activities in a structured, systematic, easy to understand manner and can be implemented consistently for the sake of the Company's vision and mission. This guideline refers to OJK regulation No. 33 / POJK.04 / 2014, IDX regulations and the Company's Articles of Association.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Prosedur terkait penentuan besaran remunerasi Direksi dijalankan oleh Dewan Komisaris Perusahaan yang didasari oleh keputusan Rapat Dewan Komisaris di mana Komisaris Perusahaan menjalankan fungsi remunerasi sesuai amanah RUPS.

Dalam penentuan besaran Remunerasi Anggota Direksi, dipertimbangkan beberapa aspek sebagai berikut :

- Key Performance Indicator (KPI).
- Kinerja Perusahaan
- Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan

Remunerasi Direksi

Remunerasi yang diterima Direksi pada tahun 2018 adalah sebesar Rp. 2.618.000.000.

Procedure & Basis for Determining Directors' Remuneration

Procedures related to determining the amount of remuneration of the Board of Directors are carried out by the Board of Commissioners of the Company which is based on a decision of the Board of Commissioners Meeting in which the Company's Commissioners carry out the remuneration function in accordance with the AGMS.

In determining the Remuneration amount of the Directors, several aspects are considered as follows:

- Key Performance Indicator (KPI).
- Company Performance
- Consideration of the Company's long-term goals and strategies

The Board of Directors' Remuneration

Related to remuneration amount, in 2018 the Board of Directors have received remuneration amounting to Rp. 2.618.000.000.

Komposisi Direksi Board of Directors' Composition		
ARIANTO SJARIEF	Presiden Direktur President Director	Bertanggung jawab atas Pengembangan Usaha dan Pemasaran Responsible for Business Development and Marketing
MICHELLE ELISA RUSLI	Direktur Director	Bertanggung jawab atas Keuangan, Akuntansi dan Perpajakan. Responsible for Finance, Accounting and Taxation.
HENDRIKUS EKO YULIANTO	Direktur Independen Independent Director	Bertanggung jawab atas Operasi Corporate & General Affair dan Sumber Daya Manusia Responsible for Corporate Operations & General Affairs and Human Resources

Besaran Remunerasi Yang Diterima Oleh Anggota Direksi Pada Tahun 2018 Remuneration Amounts for The Board of Directors in 2018		
Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facility	Jumlah Direksi Number of Directors	Jutaan (Rp) Millions of Rupiah
Remunerasi (gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura) Remuneration (salary, bonus, regular allowances, tantiem, and other facilities in the form of non-natura)	3	2.618
Fasilitas lain dalam bentuk natura (perumahan, transportasi, asuransi kesehatan dan sebagainya) yang: Other Facilities in natura (housing, transportation, health insurance and etc.) which:		
dapat dimiliki can be owned	-	-
tidak dapat dimiliki cannot be owned	-	-
Jumlah remunerasi per orang dalam 1 tahun Remuneration amounts per person in 1 year		
Di atas Rp 2 miliar Exceeding Rp 2 billion	-	-
Di atas Rp 1 miliar s.d Rp 2 miliar Rp 1 billion up to Rp 2 billion	-	-
Di atas Rp 500 juta s.d Rp1 miliar Rp 500 million up to Rp 2 billion	3	2.618
Rp 500 juta ke bawah Under Rp 500 million	-	-



Rapat dan Tingkat Kehadiran

Direksi menyelenggarakan rapat internal setiap bulannya, dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris satu kali setiap 4 bulan. Adapun agenda rapat mencakup evaluasi kinerja perseroan, unit usaha, budget dan realisasi, rencana kerja, permasalahan operasional, aksi korporasi, kinerja keuangan, dan lain sebagainya. Sepanjang tahun 2018, Direksi telah melakukan rapat internal sebanyak 36 kali dan rapat gabungan sebanyak 3 kali. Berikut tingkat kehadiran Direktur dalam rapat internal dan rapat gabungan:

Meeting and Attendance Level

The Directors hold internal meetings every month, and joint meetings with the Board of Commissioners once every 4 months. The meeting agenda included evaluating the company's performance, business units, budget and realization, work plans, operational issues, corporate actions, financial performance, and so forth. Throughout 2018, the Board of Directors has conducted 36 internal meetings and 3 joint meetings. The following is the level of attendance of Directors in internal meetings and joint meetings:

Independensi Direksi

Kriteria Direksi Independen Perseroan berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014 yaitu:

- Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada perseroan.
- Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama.
- Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha perseroan.

Independence of the Directors

Criteria for the Company's Independent Directors based on POJK No. 33 / POJK.04 / 2014 namely:

- Has no direct or indirect shares in the company.
- Has no Affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Major Shareholders.
- Does not have a business relationship directly or indirectly related to the business activities of the company.

Sesuai dengan kriteria tersebut Direksi Independen Perseroan telah memenuhi seluruh kriteria independensi tanpa intervensi dari pihak lainnya.

In accordance with these criteria, the Independent Directors of the Company have fulfilled all independence criteria without intervention from other parties.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Direksi

Direksi dibantu Audit Internal dalam menjalankan dan menerapkan sistem pengendalian internal khususnya terkait pengelolaan keuangan Perusahaan. Sepanjang tahun 2018, Audit Internal telah secara rutin berkoordinasi dengan Direksi dan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Assessment of Committee Performance Under the Board of Directors

The Directors are assisted by Internal Audit in carrying out and implementing an internal control system specifically related to the Company's financial management. Throughout 2018, Internal Audit has routinely coordinated with the Directors and has carried out their duties and responsibilities properly.

Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Direksi Table of Attendance of Board of Directors meeting			Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris Table of Attendance of Board of Directors' joint board meetings with Board of Commissioners		
Nama Name	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
ARIANTO SJARIEF	36/36	100%	3	3	100%
MICHELLE ELISA RUSLI*	7/36	19,44%	3	1	33,33%
HENDRIKUS EKO YULIANTO	19/36	52,78%	3	2	66,67%
LIANDY RAMALI**	17/36	47,22%	3	1	33,33%
KWAN LIE CHIN VIENNA***	29/36	80,55%	3	2	66,67%

* Baru diangkat menjadi Direktur pada September 2018 / appointed since September 2018

** Telah mengundurkan diri pada bulan Juni 2018 / resigned since June 2018

*** Telah mengundurkan diri pada bulan September 2018 / resigned since September 2018

KOMITE AUDIT

THE AUDIT COMMITTEE



PI TER KOROMPIS

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee,

Diangkat sebagai Ketua Komite Audit sejak tanggal 28 Desember 2012 berdasarkan SK Dewan Komisaris No. DK-02/SK-KA/12. Riwayat singkatnya dapat dilihat di Profil Dewan Komisaris.

Appointed as Chairman of the Audit Committee since December 28, 2012 by Commissioners' decree No. DK-02/SK-KA/12. His profile could be found in the Board of Commissioners profile.

YOYOK WIDIYANTO

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member



Warga Negara Indonesia, berusia 58 tahun. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 1987 dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Padjadjaran, Bandung. Pada tahun 1987–1990 bekerja di PT Tambang Batubara Bukit Asam (Persero) sebagai Kepala Bagian Akuntansi Biaya. Kemudian bekerja di PT Bakrie and Brothers Tbk pada tahun 1991–2000 sebagai Group Management Accountant. Diangkat sebagai anggota Komite Audit sejak tanggal 28 Desember tahun 2012, berdasarkan SK Dewan Komisaris No. DK-02/SK-KA/12.

Indonesian citizen, 58 year-old. He obtained a degree in Economics in 1987 from the Faculty of Economics, majoring in Accounting, Padjadjaran University, Bandung. In 1987- 1990 worked at PT Tambang Batubara Bukit Asam (Persero) as Head of Cost Accounting. Then worked at PT Bakrie and Brothers Tbk in 1991-2000 as the Group Management Accountant. Reappointed as a member of the Audit Committee since December 28, 2012, by Commissioners' decree No. DK-02/SK-KA/12.



SUSI LOWATI

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, berusia 46 tahun. Lulusan Akademi Perbankan dan Keuangan (AUB) Surakarta, pada tahun 1994 jurusan keuangan dan perbankan. Memulai karir sebagai staf akunting di Bank Andromeda pada tahun 1994-1997, Senior Staff Akunting di Bank Alfa s.d. tahun 1999, Tim Likuiditas Bank Andromeda s.d. 2004 dan memasuki karir manajerial sebagai Manajer Keuangan di PT Tirtosentono Reka Mandiri pada tahun 2004 sampai tahun 2006 dan sampai saat ini bekerja di bagian Keuangan dan Akunting PT Padi Unggul Indonesia sejak 2008. Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan sejak tanggal 28 Desember 2012, berdasarkan SK Dewan Komisaris No.DK-02/SKKA/12.

Indonesian citizen, 46 year-old. Graduate of the Academy of Banking and Finance (AUB) Surakarta in 1994, majoring in finance and banking. Started her career as an accounting staff in Andromeda Bank in 1994-1997, Senior Accounting Staff in Alfa Bank until 1999, Liquidity Team Andromeda Bank until 2004 and began her managerial career as Finance Manager at PT Tirtosentono Reka Mandiri in 2004 until 2006, and until recently worked in the Finance and Accounting Division of PT Padi Unggul Indonesia since 2008. Appointed as a member of the Audit Committee of the Company since December 28, 2012, by Commissioners' decree No.DK-02/SK-KA/12.

Dalam struktur organisasi Perusahaan, Komite Audit berada langsung dibawah Dewan Komisaris. Tugas utama dari komite audit adalah membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap sistem pengendalian internal perusahaan, kualitas laporan keuangan, dan efektivitas fungsi audit internal.

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit berkaitan dengan evaluasi terhadap risiko yang dihadapi perusahaan, serta kepatuhan terhadap regulasi. Hal tersebut bertujuan agar kualitas pengawasan internal perusahaan mampu memberikan perlindungan optimal kepada para pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya.

Komite Audit dibentuk berdasarkan persyaratan Peraturan OJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55)

Untuk komposisi Komite Audit Perusahaan, terdiri dari 3 orang, di mana 1 orang Ketua Komite Audit merangkap sebagai Presiden Komisaris Independen dan 2 orang lainnya sebagai anggota Komite Audit. Periode jabatan Komite Audit terhitung sejak tanggal ditetapkan sampai dengan masa jabatan Dewan Komisaris berakhir.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit
Periode tugas anggota Komite Audit yang berasal dari anggota Dewan Komisaris tak boleh lebih lama daripada masa jabatan Komisaris dan hanya bisa diangkat kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Independensi Komite Audit
Setiap anggota Komite Audit memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan non audit pada Perusahaan dalam 1 (satu) tahun terakhir sebelum diangkat sebagai anggota Komite Audit.
2. Tidak memiliki saham Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perusahaan, Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan.

Piagam Komite Audit
Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit Perusahaan berpedoman pada Piagam Komite Audit yang di dalamnya terangkum hal-hal sebagai berikut: (a) Tugas dan Tanggung Jawab Komite, (b) Kewenangan Komite, (c) Rapat Komite dan (d) Organisasi Komite dan hal-hal lainnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan POJK NO. 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

In the Company's organizational structure, the Audit Committee is directly under the Board of Commissioners. The main task of the audit committee is to assist the Board of Commissioners in carrying out the supervisory function of the company's internal control system, the quality of financial reports, and the effectiveness of the internal audit function.

The duties and responsibilities of the Audit Committee are related to evaluating the risks faced by the company, as well as compliance with regulations. It aims to ensure that the quality of the company's internal supervision is able to provide optimal protection to shareholders and other stakeholders.

The Audit Committee was established on the basis of the Financial Services Authority Regulation No.55/POJK.04/2015 on the Establishment and Work Guidance of Audit Committee (POJK No.55).

Audit Committee consists of three persons, one person as the Chairman of the Audit Committee who also assumed the role as Independent Commissioner and two persons as members of the Audit Committee. The term of office of the Audit Committee is since its enactment until the end of Board of Commissioners term of office ends.

Audit Committee Members Period and Tenure
The tenure of Audit Committee members from of the Board of Commissioners shall not be longer than the Commissioner's tenure and may only be re-appointed for only one (1) subsequent period.

Independence of the Audit Committee
All of the Audit Committee Members had fulfilled the following independence criteria:

1. Not a person in the Public Accounting Firm that provided audit and non-audit services to the Company within the last 1 (one) year before being appointed as a member of the Audit Committee.
2. Not owning the Company's shares, either directly or indirectly.
3. Not affiliated with the Company, Board of Commissioners, Board of Directors and major shareholders of the Company.
4. Had no direct or indirect business relationship with the Company.

Audit Committee Charter
The Audit Committee is guided by the Audit Committee Charter which includes the following: (a) Duties and Responsibilities of the Committee, (b) The Authority of the Committee, (c) Committee Meetings and (d) Committee Organizations and other matters. This is in accordance with the POJK NO. 55 / POJK.04 / 2015 regulation on the establishment and work guidelines for the Audit Committee.

LAPORAN KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE REPORT

Sepanjang 2018, Komite Audit Perusahaan, telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yang meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perusahaan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan;
3. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait Kantor Akuntan Publik yang didasarkan pada independensi dan ruang lingkup penugasan;
4. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Pengawasan internal dan pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Pengawasan Internal;
5. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;
6. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan potensi adanya benturan kepentingan; dan
7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan.

Pendidikan / Pelatihan 2018

Di tahun 2018, tidak ada pendidikan / pelatihan yang diikuti oleh anggota Komite Audit.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran 2018

Frekuensi rapat Komite Audit adalah satu kali dalam tiga bulan. Untuk tahun buku 2018, Komite Audit telah melaporkan tugasnya di dalam pertemuan sebanyak 4 (empat) kali.

Throughout 2018, the Audit Committee has performed their duties and responsibilities as follows:

1. Reviews the financial information that will be issued as the Company's financial statements, projections, and other statements relating to the Company's financial information;
2. Reviews the Company's compliance with the regulations of other legislation relating to the Company's activities;
3. Provides recommendations to the Board of Commissioners on the appointment of Public Accountant Firm based on independence, scope of assignment and fees to be submitted to the GMS;
4. Reviews the audit execution by internal oversight and implementation of the follow-up by the Board of Directors regarding audit findings from Internal Oversight;
5. Reviews the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors;
6. Reviews and provide advice to the Board in relation to the potential conflict of interest; and
7. Maintains the confidentiality of documents, data and information.

Education / Training in 2018

Throughout the year 2018, there was no education/training that was followed by the Audit Committee.

Frequency of Meetings and Attendance in 2018

The Company's policy regarding the implementation of the Audit Committee meeting is once every three months. In 2018, the Audit Committee has reported its duties in the meeting 4 (four) times.

Tabel Absensi Dewan Komite Audit Table of Attendance of Audit Committee			
Nama Anggota Komite Audit Audit Committee	Frekuensi Frequency	Kehadiran Attendance	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	4	4	100%
YOYOK WIDIYANTO	4	4	100%
SUSILOWATI	4	4	100%

SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

Sesuai dengan struktur organisasi Perusahaan, fungsi Sekretaris Perusahaan dijalankan oleh Presiden Direktur yaitu Arianto Sjarief, di mana masa tugasnya adalah hingga jabatannya berakhir atau digantikan oleh personil lain. Penunjukan jabatan Sekretaris Perusahaan dilakukan berdasarkan SK Direktur No.009/SKP-CS/01-2010 sejak 14 Januari 2010.

Profil singkatnya dapat ditemukan di Profil Direksi.

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2018, Sekretaris Perusahaan senantiasa menyimak perkembangan informasi terkait pasar modal, bisnis dan pemenuhan kepatuhan terhadap peraturan-peraturan yang berlaku, di antaranya:

The function of Corporate Secretary is run by President Director Arianto Sjarief. The tenure is until his post ended or replaced by other personnel. The appointment of the Corporate Secretary is based on Director's Decree No.009 / SKP-CS / 01-2010 since January 14, 2010.

His profile could be found in The Board of Directors' profile.

Education / Training

Through 2018, In performing his functions, the Corporate Secretary participated in seminars on capital market development, business development and adherence of compliance with the latest regulations.

Pelatihan Training	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer
Seminar Pendalaman POJK No.51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Terbuka Seminar on The Elaboration of POJK No.51 / POJK.03 / 2017 concerning the Implementation of Sustainable Financing for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies	5,9 Januari 2018	BEI/IDX
2nd 100 Fastest Growing Companies Awards 2017 / 2nd 100 2017 Fastest Growing Companies Awards	25 Januari 2018	BEI/IDX
Seminar "Strategi Penguatan Daya Saing Indonesia Dalam Perekonomian Global" Seminar on "Strategies in Strengthening Indonesian Competitiveness in the Global Economy"	23 Februari 2018	Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Coordinating Ministry for Economic Affairs of the Republic of Indonesia
Undangan Workshop / Workshop Invitation	4 April 2018	Indonesian Public Listed Companies Association
Seminar POJK No.32/POJK.04/2015 Seminar on POJK No.32 / POJK.04 / 2015	11 April 2018	BEI/IDX
Word Bank East Asia and Pacific Economic Update: Enhancing Potential Word Bank East Asia and Pacific Economic Update: Enhancing Potential	13 April 2018	BEI/IDX
Sosialisasi POJK No.32/POJK.04/2015 / POJK Socialization No.32 / POJK.04 / 2015	18 April 2018	BEI/IDX
Musyawahar Anggota Tahunan AEI 2018 / AEI 2018 Annual Member Deliberations	16 Juli 2018	Asosiasi Emiten Indonesia
Seminar ICSA dan PT Bursa Efek Indonesia Seminar held by ICSA and the Indonesia Stock Exchange	19 Juli 2018	BEI/IDX
Laporan Kegiatan Pengurus AEI Tahun 2017 / AEI 2017 Management Report	1 Agustus 2018	Asosiasi Emiten Indonesia
Seminar Terkait Peraturan BAPEPAM IX.E.2 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama Seminar on BAPEPAM Regulation IX.E.2 concerning Material Transactions and Changes in Main Business Activities	9 Agustus 2018	BEI/IDX
Seminar "Menuju Pasar Modal Modern di Era Digital" Seminar on "Toward Modern Capital Markets in the Digital Age"	6 September 2018	OJK
Seminar POJK Nomor 9/POJK.04/2018 dan POJK Nomor 11/POJK.04/2018 Seminar on POJK Number 9 / POJK.04 / 2018 and POJK Number 11 / POJK.04 / 2018	17 September 2018	BEI/IDX
Peluncuran Tampilan Baru Situs Web IDX Channel Launching of the New User Interface of the IDX Channel Website	2 Oktober 2018	BEI/IDX
Hal-hal yang perlu diketahui Corporate Secretary sehubungan dengan peran Underwriter dan Wali amanat dalam Corporate Action Must know credentials for Corporate Secretary regarding the role of Underwriters and Trustees in Corporate Action	5,9 Oktober 2018	ICSA & BEI/IDX
CEO Networking 2018 dalam rangka peringatan HUT Pasar Modal Ke-41 CEO Networking 2018 to commemorate the 41st Anniversary of the Capital Market	14 November 2018	OJK

Tugas dan Tanggung Jawab

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014. Sepanjang 2018, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan ;
 - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan dan pemangku kepentingan lainnya.

Duties and Responsibilities

In accordance with Regulation of the Financial Services Authority Number 35/ POJK.04/2014. Throughout 2018, the Corporate Secretary has performed the following duties and responsibilities:

1. Followed the development of the capital market, especially the applicable laws in the caputal market;
2. Provided input to the Issuers' Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company in order to comply with the provisions of the legislation in the Capital Market;
3. Assisted Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of corporate governance which include:
 - Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Company's website;
 - Punctual report submission to the Financial Services Authority;
4. As a liaison between the Issuer or a Public Company with the Issuer's or Public Company's shareholders, Financial Services Authority and other stakeholders.



UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

SUPARMAN

Audit Internal / Internal Audit

Warga Negara Indonesia, berusia 41 tahun. Memperoleh gelar sarjana Ekonomi pada tahun 2007 dari Universitas Batam. Memulai karir sebagai Senior Consultant (payroll and Tax / PPh 21 Consultant) sampai jabatan System Support Supervisor di PT Inforsys Indonesia pada tahun 2004 – 2010 dan di PT Padi Unggul Indonesia sebagai Accounting Supervisor pada tahun 2010 – 2015. Beliau diangkat sebagai ketua audit internal berdasarkan SK Direksi No.SKD-018/DIR/A1/VI/15 pada tanggal 25 Juni 2015.

Indonesian citizen, 41 year-old. He earned his Bachelor degree in Economics in 2007 from Batam University. Started his career as a Senior Consultant (Payroll and Tax/Income Tax 21 Consultant) to the post of System Support Supervisor at PT Inforsys Indonesia in 2004-2010 and in PT Unggul Padi Indonesia as Accounting Supervisor in 2010-2015. He was appointed as Chairman of the internal audit by Directors' Decree No.SKD-018/DIR/A1/VI/15 dated June 25, 2015.

Sebagai divisi yang independen terhadap unit kerja operasional, Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur dan berkomunikasi langsung dengan Dewan Komisaris maupun Komite Audit. Terkait pengangkatan, penggantian, atau pemberhentian Audit Internal dilakukan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris, dan dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2018, Unit Audit Internal tidak mengikuti pendidikan / pelatihan secara khusus.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direksi serta berkomunikasi dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

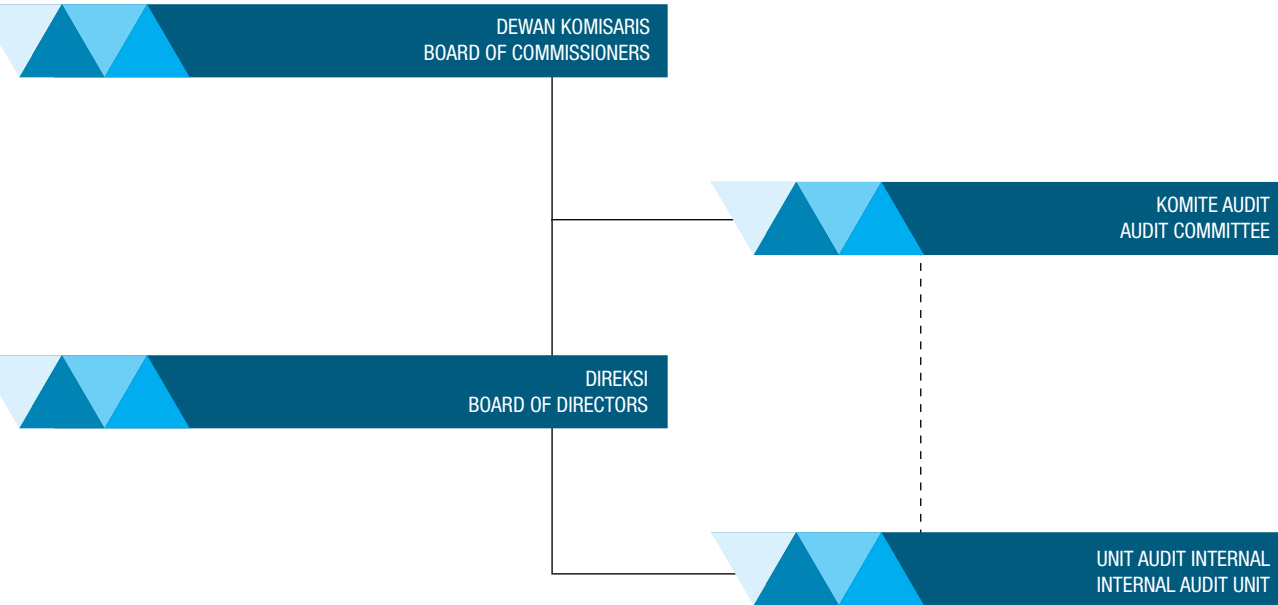
Internal Audit is an independent division to those of operational units. Internal Audit is directly responsible to the President Director and can communicate directly with the Board of Commissioners and the Audit Committee. The act of appointment, replacement, or dismissal of Internal Audit is performed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners, and is reported to the Financial Services Authority.

Education / Training

Throughout the year 2018, there was no education/training that was followed by the Internal Audit Unit.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit within the organization was directly responsible to the Board of Directors and could communicate with the Board of Commissioners through the Audit Committee.



Tugas dan Tanggung Jawab

Audit Internal Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian interen dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen Perusahaan.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris Perusahaan.
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
7. Bekerja sama dengan Komite Audit Perusahaan.
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
9. Menelaah sistem prosedur operasi Perusahaan.
10. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Piagam Audit Internal

Pegangan yang digunakan oleh Audit Internal adalah Piagam Audit Internal sesuai dengan POJK No.56 /POJK.04/2015. Piagam Internal Audit berisikan pedoman tentang tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan audit internal dalam menjalankan fungsi dan tugasnya.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal di Tahun 2018

Melalui pengendalian internal di seluruh aspek operasional Perusahaan, Unit Audit Internal secara konsisten berupaya untuk mewujudkan pertumbuhan yang berkesinambungan. Sepanjang tahun 2018, Unit Audit Internal senantiasa menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dan memastikan bahwa kegiatan usaha Perusahaan berjalan selaras dengan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik. Unit Audit Internal telah berhasil menyusun sebuah kajian yang relevan dengan kondisi dan tantangan yang dihadapi Perusahaan.

Sistem Pengendalian Internal

Dalam rangka mengawasi kegiatan operasional dan juga mengamankan kekayaan Perusahaan, diperlukan sistem pengendalian internal sebagai alat bantu. Sistem pengendalian internal tertuang dalam bentuk kebijakan dan prosedur yang jelas sehingga mampu secara efektif melakukan fungsi pengendalian sekaligus meminimalisasi risiko yang mungkin timbul.

Namun demikian, Perusahaan menyadari bahwa sistem pengendalian internal yang sudah diterapkan ini tidak menjamin tidak ada risiko penyelewengan ataupun risiko lainnya. Namun Perusahaan berkomitmen untuk senantiasa meningkatkan sistem pengendalian internal agar dapat meningkatkan kinerja Perusahaan.

Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Peningkatan efektivitas pelaksanaan audit dilakukan melalui sebuah sistem yang mempermudah peninjauan agar dapat dijalankan secara efisien, sehingga keseluruhan proses audit dapat dilakukan dengan cepat, dengan kualitas laporan audit yang tetap dapat dipertanggungjawabkan.

Duties and responsibilities

The Company's Internal Audit performed their duties and responsibilities as follows:

1. Developed and implemented an annual Internal Audit plan.
2. Examined and evaluated the implementation of the internal control and risk management system in accordance with Company's policy.
3. Examined and assessed each division's efficiency and effectiveness on finance, accounting operations, human resources, marketing, information technology and for other activities.
4. Provided recommendations for improvements and objective information regarding the activities examined at all management levels.
5. Drafted the audit report and submitted the report to the President Director and Board of Commissioners.
6. Monitored, analyzed and reported the follow-up on the suggested improvements.
7. Worked closely with the Company's Audit Committee.
8. Developed a program to evaluate the quality of the internal audit activity performed.
9. Reviewed the Company's operating procedures system.
10. Conducted special inspections if necessary.

Internal Audit Charter

The handle used by Internal Audit is the Internal Audit Charter in accordance with POJK No.56 / POJK.04/2015. The Internal Audit Charter contains guidelines about the purpose, position, authority, responsibility and scope of the internal audit work in carrying out its functions and duties.

Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2018

Through internal control in all aspects of the Company's operations, the Internal Audit Unit consistently strives to achieve sustainable growth. Throughout 2018, the Internal Audit Unit continues to carry out its duties and responsibilities and ensures that the Company's business activities are aligned with the principles of good corporate governance. The Internal Audit Unit has succeeded in compiling a study that is relevant to the conditions and challenges faced by the Company.

Internal Control System

In order to oversee operational activities and also secure the Company's assets, an internal control system is needed as a tool. The internal control system is contained in the form of clear policies and procedures so as to be able to effectively carry out the control function while minimizing risks that may arise.

However, the Company realizes that the internal control system that has been implemented does not guarantee there is no risk of fraud or other risks. However, the Company is committed to continuously improving the internal control system in order to improve the Company's performance.

Effectiveness of the Internal Control System

Increasing the effectiveness of the audit is carried out through a system that facilitates the review so that it can be run efficiently, so that the entire audit process can be carried out quickly, with quality audit reports that can still be accounted for.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT SYSTEM

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), dan risiko likuiditas.

1. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit Grup terutama melekat kepada kas dan setara kas dan piutang. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai” meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (default) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau promissory note. “Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai” adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (default) yang sering namun demikian jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, “Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai” adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

2. Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.

3. Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari setoran jaminan penyewa.

Considering that a good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, hence the risk management would always be an important element to support the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the Group's management. The main risks facing by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk.

1. Credit Risk

Credit risk is the risk of suffering financial losses, should any of the Group's customers fail to fulfil their contractual obligations to the Group. Credit risk is primarily attributable to its cash and cash equivalents and receivables. There are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

The Group only engages in a business relationship with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under “Neither Past Due nor Impaired” include high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. “Past Due but Not Impaired” are items with history of frequent default nevertheless the amounts due are still collectible. Lastly, “Past Due and Impaired” are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

2. Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular interest rate risk and foreign currency exchange risk.

3. Foreign Currency Risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the US Dollar. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the rental guarantee deposits.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi forward/swap mata uang asing saat ini.

4. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Grup untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

5. Risiko Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Grup mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan. Grup mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (cost of fund) yang wajar.

Perkara Penting

Di tahun 2018, Perusahaan, Direksi maupun Dewan Komisaris Perusahaan tidak terlibat dalam perkara atau gugatan perdata maupun pidana penting yang secara material dapat mempengaruhi kondisi keuangan Perusahaan.

Sanksi Administratif

Sepanjang tahun 2018, Perusahaan tidak mendapatkan sanksi administratif dari Otoritas Jasa Keuangan.

The Company closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time. Management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

4. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of suffering losses from the gap between receipts and expenditures that may decrease the Group's ability to meet its obligations as they fall due. Mangement has established 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 by matching the maturity profiles of financial liabilities.

5. Capital Risk

The main purpose of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Group manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Group considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost(cost of fund).

Important Cases

During 2018, the Company, the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company were not involved in any important cases of civil nor criminal lawsuit that would materially affect the Company's financial condition.

Administrative Sanctions

In 2018, there was no administrative sanction from the Financial Services Authority.

KODE ETIK PERUSAHAAN

CODE OF CONDUCTS

Penetapan Kode Etik merupakan upaya dari Perusahaan untuk membangun nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas serta membangun perilaku disiplin, bertanggungjawab, cepat tanggap, berinisiatif, ahli di bidangnya, mampu bekerjasama, peka dan peduli untuk kebaikan serta tidak menyalahgunakan jabatan yang pada akhirnya diharapkan dapat menumbuhkan kepercayaan pemegang saham kepada Perusahaan.

Adapun poin-poin pokok yang terkait dengan Kode Etik Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Mematuhi Peraturan Internal PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk., Peraturan Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Perundangan Lainnya yang Berlaku.
2. Menolak Penyuapan dan Korupsi.
3. Menghindari Berkompromi karena Hadiah dan Hiburan.
4. Speak Up.
5. Mencegah Pencucian Uang dan Fraud.
6. Menghindari Benturan Kepentingan.
7. Tidak Bertransaksi ketika Memiliki Insider Information.
8. Tidak Melakukan Mis-Sell atau Misrepresent Produk dan Jasa PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
9. Cepat dan Tanggap dalam Menangani Keluhan Pelanggan.
10. Menjaga Kerahasiaan dan Perlindungan Informasi dan Data.
11. Memperlakukan Karyawan dengan Adil.
12. Terbuka dan Jujur Kepada para Regulator.
13. Sikap dan Perilaku.
14. Penggunaan Peralatan dan Fasilitas PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
15. Aktivitas Berpolitik.

Sosialisasi Kode Etik Perusahaan telah dilakukan kepada semua bagian dari Perusahaan yang terdiri dari Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan Perusahaan, antara lain melalui:

1. Email administrator yang dikirimkan kepada seluruh karyawan.
2. Momen saat penandatanganan surat perjanjian kerja yang dilakukan antara pekerja perusahaan dengan manajemen perusahaan.
3. Pembagian buku panduan.

Penegakan Kode Etik Perusahaan tertuang dalam mekanisme pelaporan yang dapat digunakan oleh para karyawan untuk dapat melaporkan dugaan pelanggaran atas implementasi kode etik kepada atasan. Pelanggaran tersebut akan diproses lebih lanjut apabila disertai data dan/atau bukti-bukti akurat. Sanksi akan dikenakan untuk setiap pelanggaran kode etik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kode Etik Perusahaan berlaku bagi seluruh jajaran staf, anggota Direksi hingga anggota Dewan Komisaris Perusahaan.

KEWAJIBAN MEMILIKI KEBIJAKAN MENGENAI INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM KODE ETIK PERUSAHAAN

OBLIGATION IN OWNING A POLICY ON THE SHARES OWNERSHIP INFORMATION

Kebijakan Perusahaan terkait kewajiban anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris dalam menyampaikan informasi mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan adalah dilakukan dalam waktu paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham.

Determination of the Code of Ethics is the effort of the Company to build values of trust, professionalism, and integrity and build discipline, responsibility, responsiveness, initiative, experts in their fields, able to work together, be sensitive and care for good and not abuse positions that are ultimately expected can grow shareholder trust in the Company.

The main points related to the Company's Code of Ethics are as follows:

1. Comply with Internal Regulations of PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk., The Regulation of Capital Market of Authority of Financial Services and Other Applicable Legislation.
2. Rejecting Bribery and Corruption.
3. Avoid Compromise for Gifts and Entertainment.
4. Speak Up.
5. Preventing Money Laundering and Fraud.
6. Avoiding Conflict of Interest.
7. Not having transaction when Having Insider Information.
8. Not Doing or Misrepresenting Mis-Sell Products and Services PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
9. Fast and Responsive Handling to Customer Complaints
10. Confidentiality and Protection of Information and Data.
11. Treat Employees with fairness.
12. Transparent and Honest To the Regulator.
13. Attitude and Behavior.
14. Usage of PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk Equipment and Facilities
15. Political Activities

Socialization of Code of Ethics had been carried to all parts of the Company consisting of the Board of Commissioners, Directors, and all employees of the Company, including through:

1. Administrator email had been sent to all employees.
2. At the signing of a working agreement between workers with the company's management.
3. The distribution of guidebooks.

The implementation of the Company Code of Conduct is contained in reporting mechanisms utilized by employees to report violations of the Company's code of ethics. The violation will be further processed whenever there is accurate evidence. Sanctions imposed for any violation of the code of conduct will be enforced in accordance with applicable regulations. Complaints for code violations are recorded in an integrated mechanism of whistle blowing system. The Company Code of Ethics applies to all staff members, members of the Board of Directors to members of the Board of Commissioners of the Company.

The Company's policy relating to the obligations of members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners in submitting information regarding the ownership and any change of ownership of the Company's shares shall be made no later than 3 working days after the ownership or ownership change of the shares.

BUDAYA PERUSAHAAN

CORPORATE CULTURE

Perusahaan tidak secara khusus mendefinisikan Budaya Perusahaan. Nilai-nilai perusahaan dan Kode Etik Perusahaan dianggap telah merangkum dan cukup jelas mengatur etika berbisnis dan berkomunikasi di dalam Perusahaan.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEGAWAI DAN DIREKSI

SHARES OWNERSHIP PROGRAM

Pada tahun 2018, belum terdapat kajian terkait program kepemilikan saham oleh pegawai dan Direksi.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Setiap karyawan yang mengetahui adanya pelanggaran terhadap Pedoman Etika dan Perilaku, wajib menyampaikan informasi yang diketahuinya dengan cara membuat laporan yang disertai dengan bukti-bukti yang dimiliki kepada atasan ataupun Unit/Satuan kerja yang ditunjuk. Prosedur pelaporan melalui Whistleblowing System mencakup proses sebagai berikut:

1. Karyawan dapat melaporkan pelanggaran serta membahasnya dengan atasan ataupun Unit/ Satuan Kerja yang telah ditentukan.
2. Perusahaan wajib merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak manapun yang turut membantu melindungi proses investigasi pelanggaran dari kemungkinan-kemungkinan aksi pembalasan dari pihak terkait pelaporan tersebut.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perusahaan mencakup perlindungan hukum apabila diperlukan.
4. Perusahaan akan menindaklanjuti setiap pelaporan pelanggaran yang didukung oleh bukti awal yang memadai.
5. Karyawan yang terbukti melanggar tetap memiliki hak untuk menjelaskan atau melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan kepadanya sebelum diberikan sanksi sesuai kebijakan Perusahaan.
6. Pemberian sanksi dilakukan oleh Direksi dengan mempertimbangkan usulan Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

Perlindungan Bagi Pelapor

Setiap pelapor akan diberikan jaminan perlindungan dari Perusahaan di mana identitas pelapor (nama, alamat, nomor telepon, email dan unit kerja) akan dijaga kerahasiaannya. Selain itu, pelapor diperbolehkan untuk tidak mencantumkan identitas (anonim).

Penanganan dan Pihak Pengelola Pengaduan

Unit Audit Internal merupakan unit kerja terkait yang mengelola pengaduan berupa laporan yang diterima oleh Perusahaan, untuk kemudian melakukan tindak lanjut atas laporan. Bilamana diperlukan, akan dilakukan investigasi lebih lanjut.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2018

Sepanjang tahun 2018, tidak ada laporan pengaduan pelanggaran yang diterima oleh Perusahaan.

The company does not specifically define Corporate Culture. Company values and the Company's Code of Ethics are considered to have summarized and clearly regulated the ethics of doing business and communicating within the Company.

Throughout 2018, the Company had not reviewed the shares ownership program of the employees and the Board of Directors.

Every employee who is aware of any violations of the Code of Ethics and Conduct, shall report the known evidence and information to the supervisor or the designated work unit. Reporting procedures through whistleblowing system includes the following processes:

1. Employees can report violations and discuss it with the supervisor or the designated work unit.
2. The Company shall keep secret the identity of the informer and content of the report, as well as protecting the informer and any other parties who helped to protect the process of violations investigation from the possibilities of retaliation from the reported/related parties.
3. The protection provided by the Company includes legal protection if necessary.
4. The Company will follow up on any reporting of violations that are supported with sufficient evidence.
5. Employees who have been proven of violation retaining the right to explain or defend the alleged offenses given to him or her before the sanctions at the discretion of the Company.
6. The penalty shall be imposed by the Board of Directors taking into account the suggestion of the Head of Internal Oversight (as the coordinator of the investigation) and the employees' direct supervisor.

Protection to Informer

Each informant would be given a guarantee of protection from the Company in which the informer's identity (name, address, telephone number, e-mail and work units) would be kept confidential. Moreover, the informer was allowed not to mention his/her identity (anonymous).

Processing and Management of Complaint Party

In managing the complaint report received by the Company, the Internal Audit Unit is the unit following up on the report. The Company will conduct further investigations wherever necessary.

The Result of Whistleblowing System in 2018

In 2018, there was no submission of violation reports to the Company.

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA
GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS & RECOMMENDATION

Hubungan Perusahaan Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham. The relationships between The Company with Shareholders In Ensuring the Rights of Shareholders.		
Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Increased the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Implementation.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.		✓
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of The Company should be present at the AGMS.		✓
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the SGM were available in the website of the The Company for at least one (1) year.		✓
Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan dengan Pemegang Saham atau Investor. Improved the Quality of Company Communications with Shareholders or investors.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.		✓
Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.		✓

Fungsi dan Peran Dewan Komisaris The functions and roles of the BOC		
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthened the Membership and compositions of the Board of Commissioners.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of The Company.		✓
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.		✓
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.		✓
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of The Company.		✓
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.		✓
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.		✓

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS		
Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthened Membership and composition of the Board of Directors.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.		✓
Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.		✓
Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.		✓
Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.		✓
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.		✓
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.		✓

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS		
Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Increased Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Participation.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.		✓
Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.		✓
Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.		✓
Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.		✓
Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.		✓
Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.		✓

KETERBUKAAN INFORMASI INFORMATION DISCLOSURE		
Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Improved the Implementation of Information Disclosure.		
Rekomendasi / Recommendation		Kepatuhan/Compliance
Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.		✓
Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report which disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller		✓



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



Perusahaan secara konsisten menjalankan program-program dan kegiatan CSR untuk menjaga agar keberlangsungan bisnis Perusahaan selaras dengan peningkatan kesejahteraan masyarakat dan lingkungan sekitar. Perusahaan meyakini peran penting kinerja sosial dan lingkungan di samping aspek ekonomi.

Di tahun 2018, total biaya yang dikeluarkan untuk penyelenggaraan proyek CSR adalah sebesar Rp 55.000.000,-

Aspek Lingkungan Hidup

Terkait aspek lingkungan hidup, Perusahaan bersama anak Perusahaan senantiasa memperhatikan pemeliharaan ruang hijau, sistem pengaturan udara di dalam gedung, dan daur ulang limbah sampah.

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Pada tanggal 14 Februari 2018, bersamaan dengan hari kasih sayang, Hotel U Paasha membagikan kebutuhan bayi di Yayasan Sayangi Bali.

Bersama lembaga Aura Sukma Insani Singaraja, pada tanggal 22 Februari 2018, karyawan Hotel U Paasha berbagi ilmu perhotelan bersama dengan 30 siswa yatim piatu, serta memberikan bantuan berupa sumbangan uang.

Pada tanggal 26 Maret 2018, Hotel U Paasha bersama Diversey Bali mengadakan acara “Soap for Hope.” Pada kesempatan ini dibagikan sekitar 400 produk sabun bagi mereka yang membutuhkan.

The company consistently runs CSR programs and activities to keep the Company's business continuity in line with improving the welfare of the community and the surrounding environment. The company believes in the important role of social and environmental performance in addition to economic aspects.

In 2018, the total costs incurred for the implementation of CSR projects are Rp. 55,000,000

Environmental aspects

Regarding the environmental aspect, the Company and its subsidiaries always pay attention to the maintenance of green space, the air regulation system in the building, and recycling of waste.

Social and Community Development Aspects

On February 14, 2018, together with Valentine's Day, Hotel U Paasha shared the needs of babies at the Sayangi Bali Foundation.

Together with the Aura Sukma Insani Singaraja institution, on February 22, 2018, Hotel U Paasha employees shared hospitality knowledge with 30 orphaned students, and provided assistance in the form of financial donations.

On March 26, 2018, Hotel U Paasha and Diversey Bali held a “Soap for Hope” event. On this occasion around 400 soap products were distributed for those in need.

Pada tanggal 10 Oktober 2018, Hotel U Paasha mengadakan kegiatan tanggap bencana dengan memberikan sumbangan kepada korban gempa bumi di Palu dan Donggala.

Selain itu, terkait pengembangan sosial dan kemasyarakatan, Perusahaan juga melakukan pemberdayaan tenaga kerja lokal, khususnya di Bali dan Manado.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa

Perusahaan mengedepankan aspek keselamatan dengan menerapkan prosedur operasi standar dalam penanggulangan bencana, seperti latihan kebakaran. Hal tersebut dilakukan secara rutin terkait tanggung jawab atas keselamatan konsumen.

Khusus untuk perhotelan, Perusahaan menerapkan standar pelayanan bertaraf internasional untuk penerapan standar operasi keamanan, kebersihan, dan standarisasi makanan hotel. Perusahaan mengutamakan keselamatan para tamu hotel, dan memastikan kepuasan pelanggan atas pelayanan hotel. Dengan begitu Perusahaan meyakini, tamu hotel akan kembali menginap di kesempatan mendatang.

Akses informasi secara terbuka selalu dapat diakses melalui situs web. Di samping itu, Perusahaan juga memiliki kotak saran untuk memudahkan pengaduan konsumen.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Perusahaan secara konsisten memperhatikan kesetaraan gender dalam pemberian kesempatan kerja. Hal tersebut bisa dilihat dari komposisi karyawan berdasarkan gender yang mana tercatat komposisi karyawan perempuan di tahun 2018 sebesar 26,59%. Hal ini merupakan wujud nyata atas komitmen Perusahaan terkait praktik ketenagakerjaan.

Dengan pengadaan peralatan dan perlengkapan teknis yang sesuai dengan prosedur keselamatan kerja, Perusahaan membuktikan komitmennya terkait sarana dan keselamatan kerja. Perusahaan juga secara berkala melakukan pengawasan terhadap penerapan prosedur keselamatan di lapangan. Sehingga Perusahaan berhasil mencatatkan tingkat kecelakaan kerja yang rendah.

Perusahaan secara rutin mengadakan dan mengikutsertakan karyawan dalam program pelatihan dalam rangka peningkatan kualitas sumber daya manusia. Perusahaan meyakini bahwa keberhasilan sebuah manajemen sumber daya manusia tentunya tidak lepas dari tingkat perpindahan karyawan yang rendah. Perusahaan juga telah memiliki mekanisme pengaduan masalah ketenagakerjaan yang dapat dilihat secara lengkap pada bagian sistem pelaporan pelanggaran.

On October 10, 2018, Hotel U Paasha held a disaster response activity by contributing to the earthquake victims in Palu and Donggala.

In addition, related to social and community development, the Company also empowers local workers, especially in Bali and Manado.

Aspects of Responsibility for Goods and Services

The company prioritizes safety aspects by implementing standard operating procedures in disaster management, such as fire training. This is done routinely related to the responsibility for consumer safety.

Especially for hospitality, the Company applies international standard service standards for the implementation of standard operating security, cleanliness and standardization of hotel food. The company prioritizes the safety of hotel guests, and ensures customer satisfaction for hotel services. That way the Company believes, hotel guests will return to stay at the next opportunity.

Open access to information can always be accessed through a website. In addition, the Company also has a suggestion box to facilitate consumer complaints.

Aspects of Employment, Health and Safety Practices

Companies consistently pay attention to gender equality in providing employment opportunities. This can be seen from the composition of employees based on gender, where the composition of female employees in 2018 was recorded at 26.59%. This is a concrete manifestation of the Company's commitment in relation to employment practices.

By procuring equipment and technical equipment in accordance with work safety procedures, the Company proves its commitment regarding facilities and safety. The company also periodically supervises the implementation of safety procedures in the field. So that the Company managed to record a low level of work accidents.

The company routinely organizes and engages employees in training programs in order to improve the quality of human resources. The company believes that the success of a human resource management cannot be separated from the low level of employee movement. The company also has a complaint mechanism for labor issues that can be seen in full in the violation reporting system section.

PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2018

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS RESPONSIBILITY FOR THE 2018 ANNUAL REPORT

Kami menyatakan bahwa semua informasi yang terdapat dalam Laporan Tahunan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk tahun 2018 telah dibuat dengan lengkap serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 23 April 2019

We hereby state that all of the contained information herein has been fully disclosed in this 2018 Annual Report of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and that we are fully responsible for the accountability of the content.

The Declaration has been made truthfully.

Jakarta, 23 April 2019

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

A 6000 Rupiah revenue stamp is placed over two signatures. The stamp is yellow with a green border and contains the text 'METERAI TEMPEL', 'Q1461AFF639878227', '6000', and 'ENAM RIBU RUPIAH'. The signature on the left is in blue ink, and the signature on the right is in black ink.

PITER KOROMPIS
Presiden Komisaris Independen
Independent President Commissioner

ARIANTO SJARIEF
Presiden Direktur
President Director

A signature in blue ink.

LOUISE LI
Komisaris
Commissioner

A signature in black ink.

MICHELLE ELISA RUSLI
Direktur
Director

A signature in blue ink.

FONNY FORTUNATA
Komisaris
Commissioner

A signature in black ink.

HENDRIKUS EKO YULIANTO
Direktur Independen
Independent Director

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2018 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2018
AND 2017

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

LAMPIRAN/
SCHEDULE

- I : LAPORAN POSISI KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Entitas Induk)/
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31,
2018 AND 2017 (Parent Company)
- II : LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2018 DAN 2017 (Entitas Induk)/
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017 (Parent Company)
- III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017 (Entitas Induk)/
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017 (Parent Company)
- IV : LAPORAN ARUS KAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017 (Entitas Induk)/
STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017 (Parent Company)

i - iii

1 - 3

4 - 5

6

7 - 8

9 - 132



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Public Listed Company

Graha BIP, 6th Floor
Jl. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Phone : (62-21) 252 2535 (Hunting)
Fax : (62-21) 252 2532

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK DAN
ENTITAS ANAK ("Perusahaan")**

**DIRECTORS' STATEMENTS
OF
RESPONSIBILITIES ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2018
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK AND
SUBSIDIARY ("The Company")**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

I, the undersigned below, :

N a m a : Arianto Sjarief
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Jl. Pesona Kayangan Blok
EV/10, RT 012 RW 028, Depok
J a b a t a n : Presiden Direktur
N a m a : Michelle Elisa Rusli
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001
RW 005, Jakarta Utara
J a b a t a n : Direktur

N a m e : Arianto Sjarief
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Jl. Pesona Kayangan Blok
EV/10, RT 012 RW 028, Depok
P o s i t i o n : President Director
N a m e : Michelle Elisa Rusli
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001
RW 005, North Jakarta
P o s i t i o n : Director

menyatakan bahwa :

declare that :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

1. *I am responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements;*
2. *The Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information presented in the Consolidated Financial Statements has been completely and properly disclosed;*
b. *The Consolidated Financial Statements do not contain any incorrect material information or facts nor omit any material information or facts;*
4. *I am responsible for the internal control system of the Company.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

I certify that our Statements are true.

Jakarta, 28 Maret 2019 / March 28, 2019
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi
For and on behalf of the Board of Directors

Arianto Sjarief
Presiden Direktur/
President Director

Michelle Elisa Rusli
Direktur/
Director





**KANTOR AKUNTAN PUBLIK
JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN**
Certified Public Accountants
License No. : 951/KM.1/2010

Jl. Pluit Raya 200 Blok V No. 1-5 Jakarta - 14450, Indonesia
Tel. : (62-21) 661-7155 Fax. : (62-21) 663-0455
E-mail : jmjkt@johanmalonda.com www.johanmalonda.com
With Offices in Surabaya, Medan and Bali



www.bakertilly.global

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00117/2.0826/AU.1/10/0727-3/1/III/2019

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Kami telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak** yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2018, Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian dan Laporan Arus Kas Konsolidasian yang berakhir pada tanggal tersebut, serta ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar Laporan Keuangan Konsolidasian ini 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 ini 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 bebas dari kesalahan penyajian material.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00117/2.0826/AU.1/10/0727-3/1/III/2019

The Shareholders, Commissioners and Directors
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

*We have audited the accompanying Consolidated Financial Statements of **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries**, which comprise the Consolidated Statement of Financial Position as of December 31, 2018, 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 notes.*

Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these 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 the Consolidated Financial Statements are free from material misstatement.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam Laporan Keuangan Konsolidasian, 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 Konsolidasian 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 Konsolidasian 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 Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak** tanggal 31 Desember 2018, serta Kinerja Keuangan dan Arus Kas Konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Consolidated Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the Consolidated 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 Consolidated 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 Consolidated Financial Statements present fairly, in all material respects, the Consolidated Financial Position of **PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries** as of December 31, 2018 and their Consolidated Financial Performance and Cash Flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Hal Lain

Audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan tanggal 31 Desember 2018, 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 menjadi tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lain yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Other Matters

Our audit of the accompanying Consolidated Financial Statements of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2018 and for the year then ended were conducted for the purpose of forming an opinion on such Consolidated Financial Statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Parent Entity), which consists of the Statement of Financial Position as of December 31, 2018 and the Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Changes in Equity and 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. This Parent Entity Financial information is the responsibility of the Company's management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying Consolidated Financial Statements. Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the 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, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying Consolidated Financial Statements taken as a whole.

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

NIU-KAP/Licence No. 951/KM.1/2010

H. Fuad Hasan, CPA, CA
NRAP/Public Accountant Registration AP.0727

28 Maret 2019/March 28, 2019

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION**

AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

ASET	Catatan/ Notes	2018	2017	ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	2d,2e,2f,2v,4,32,34,35&36	118.645.441.424	55.863.540.697	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha:				Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	2f,5,34&35	6.781.479.344	5.956.248.208	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2f,5,32,34&35	2.018.535.000	310.136.939	- Related Parties
Piutang Lain-lain:				Other Receivables:
- Pihak Ketiga	2f,34&35	241.298.440	1.457.698.917	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2d,2f,32,34&35	-	18.359.899	- Related Parties
Persediaan	2h & 6	693.822.566.805	754.488.973	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	2w,2x&16	10.599.613.844	30.605.492.140	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 7	4.959.962.549	5.167.030.465	Advances and Prepaid Expenses
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	2f,9,32,34&35	14.855.625.000	18.452.250.000	Available-for-Sale Financial Assets
Aset Lain-lain	2f,19&34	1.148.839.533	-	Other Assets
Total Aset Lancar		<u>853.073.361.939</u>	<u>118.585.246.238</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Biaya Dibayar di Muka	2j & 7	10.242.777.824	10.486.111.152	Prepaid Expenses
Tanah untuk Pengembangan	2k & 8	90.102.000.000	693.104.305.189	Land for Development
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	2f,9,32&35	21.527.545.432	21.527.545.432	Available-for-Sale Financial Assets
Properti Investasi - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 73.398.441.064 dan Rp 49.610.953.415 per 31 Desember 2018 dan 2017	2l,2o,2ac&10	717.842.943.368	725.125.443.040	Investment Properties - Net of Accumulated Depreciation of Rp 73,398,441,064 and Rp 49,610,953,415 as of December 31, 2018 and 2017, respectively
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 60.531.719.370 dan Rp 53.476.689.606 per 31 Desember 2018 dan 2017	2m,2o&11	151.719.638.798	157.061.893.991	Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 60,531,719,370 and Rp 53,476,689,606 as of December 31, 2018 and 2017, respectively
Goodwill	2n,2o&12	22.254.095.400	22.254.095.400	Goodwill
Aset Pengampunan Pajak	2ab & 16	266.666.664	416.666.664	Tax Amnesty Assets
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2e,2f,13&34	196.118.416.714	-	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	2f & 34	99.836.771	79.590.000	Other Non-Current Assets
Total Aset Tidak Lancar		<u>1.210.173.920.963</u>	<u>1.630.055.650.868</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u><u>2.063.247.282.902</u></u>	<u><u>1.748.640.897.106</u></u>	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY	
	Catatan/ Notes	2018	2017
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Pendek	2d,2f,19,34&35	5.207.981.226	-
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2f,34&35	15.273.843.411	9.909.378.121
Utang Lain-lain:			Other Payables:
- Pihak Ketiga	2f,14,34&35	3.524.566.556	1.529.190.021
- Pihak Berelasi	2d,2f,32,34&35	43.851.970.067	16.726.999.976
Beban Akrua	2f,2u,2v,15,35&36	10.447.904.110	15.557.637.155
Utang Pajak	2w,2x&16	3.833.003.255	1.525.488.518
Uang Muka Penjualan	2u & 17	393.610.294.005	-
Pendapatan Diterima di Muka	18 & 32	13.178.539.802	28.051.896.676
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	2f,2v,21,32,34,35&36	13.277.173.268	7.945.080.914
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:			Current Portion of Long-term Liabilities:
- Utang Bank	2d,2f,19,32,34&35	34.729.887.180	25.131.887.694
- Utang Sewa Pembiayaan	2f,2t,20,34&35	770.515.541	82.191.805
Total Liabilitas Jangka Pendek		537.705.678.421	106.459.750.880
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:			Long-term Liabilities - Net of Current Portion:
- Utang Bank	2d,2f,19,32,34&35	359.191.288.947	394.156.123.896
- Utang Sewa Pembiayaan	2f,2t,20,34&35	1.737.479.843	29.290.020
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	2f,21,32,34&35	3.229.355.650	5.137.902.235
Pendapatan Diterima di Muka	18 & 32	24.281.843.153	24.030.789.507
Liabilitas Pajak Tangguhan	2w & 16	2.410.201.000	2.518.741.250
Estimasi Imbalan Kerja	2s & 22	3.462.274.862	2.454.937.338
Total Liabilitas Jangka Panjang		394.312.443.455	428.327.784.246
Total Liabilitas		932.018.121.876	534.787.535.126
			Total Non-Current Liabilities
			Total Liabilities

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2 0 1 8	2 0 1 7	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal Saham, Modal Dasar 12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 saham per 31 Desember 2018 dan 2017				Share Capital, Authorized Capital - 12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share as of December 31, 2018 and 2017
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A per 31 Desember 2018 dan 2017 dan 3.390.451.079 saham Seri B per 31 Desember 2018 dan 2017	23	1.158.154.237.400	1.158.154.237.400	Issued and Fully Paid Capital - 1,638,218,259 Series A shares as of December 31, 2018 and 2017 and 3,390,451,079 Series B shares as of December 31, 2018 and 2017
Tambahan Modal Disetor - Neto	2ab,16&24	140.797.315.513	140.797.315.513	Additional Paid-in Capital - Net
Laba yang Belum Direalisasi atas Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual - Neto	9	4.839.260.808	8.435.885.808	Unrealized Gain on Changes in Fair Value of Available-for-Sale Financial Assets - Net
Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan Keuangan	25	6.494.100.720	6.504.383.744	Difference in Foreign Currency due to Financial Statement Translation
Komponen Ekuitas Lain	1d	63.524.066.545	63.524.066.545	Other Equity Components
Saldo Rugi		(556.396.828.158)	(510.014.230.439)	Deficit
Sub total		817.412.152.828	867.401.658.571	Sub total
Kepentingan Non-Pengendali	26	313.817.008.198	346.451.703.409	Non-Controlling Interests
Ekuitas - Neto		1.131.229.161.026	1.213.853.361.980	Equity - Neto
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		2.063.247.282.902	1.748.640.897.106	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND
2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2 0 1 8	2 0 1 7	
PENDAPATAN	2u,27,32&33	130.613.332.148	108.781.215.028	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	2u & 28	(84.147.130.173)	(65.586.650.752)	DIRECT EXPENSES
LABA BRUTO		46.466.201.975	43.194.564.276	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	2u & 29	(69.972.972.775)	(30.484.192.503)	OPERATING EXPENSES
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan Keuangan - Neto	30	5.405.589.803	3.498.051.827	Finance Income - Net
Penghasilan atas Denda, Batal dan Alih Kepemilikan		2.262.597.620	-	Income from Fines, Cancellations and Ownership Transfers
Keuntungan Selisih Kurs - Neto		115.038.464	27.516.907	Loss on Foreign Exchange - Net
Penghasilan atas Administrasi Alih Kepemilikan		64.090.916	-	Income from Ownership Transfer Administration
Laba Penjualan Aset Tetap		51.835.976	-	Gain on Sale of Fixed Assets
Beban Keuangan	30	(49.434.972.895)	(37.304.314.820)	Finance Costs
Beban Insentif		(2.717.041.195)	(1.698.297.426)	Incentive Fees
Beban Pajak		(3.022.771.216)	(236.440.173)	Tax Expense
Beban Penurunan Goodwill	1d & 12	(4.000.000)	(6.000.000)	Impairment of Goodwill
Rugi Penghapusan Aset Tetap		(1.471.307)	-	Loss on Equipment Write-off
Rugi atas Pengembalian Uang Muka Pembelian Tanah	7	-	(1.250.000.000)	Loss on Refund of Advance for Land Purchase
Rugi atas Penjualan Obligasi	9	-	(2.500.000)	Loss on Bond Sales
Lain-lain - Bersih		(571.919.249)	(508.450.759)	Others - Net
Total Beban Lain-lain - Neto		(47.853.023.083)	(37.480.434.444)	Total Other Expenses - Net
RUGI SEBELUM PAJAK FINAL		(71.359.793.883)	(24.770.062.671)	LOSS BEFORE FINAL TAX
PAJAK FINAL	2x & 16	(7.119.961.440)	(5.638.213.646)	FINAL TAX
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(78.479.755.323)	(30.408.276.317)	LOSS BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	2w & 16			INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
Kini - Non Final		(816.600.197)	(683.727.850)	Current - Non Final
Tangguhan		93.286.250	58.307.000	Deferred
Total Beban Pajak Penghasilan - Neto		(723.313.947)	(625.420.850)	Total Tax Expense - Net
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(79.203.069.270)	(31.033.697.167)	NET LOSS FOR THE YEAR

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND
2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2018	2017	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja - Neto	22	281.776.340	400.480.185	Remeasurement of Employee Benefits Liability - Net
Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items that Will Be Reclassified to Profit or Loss
Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi atas Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual - Neto	9	(3.596.625.000)	10.086.187.500	Unrealized Gain (Loss) on Changes in Fair Value of Available-for-Sale Financial Assets - Net
Kerugian dari Penjabaran Laporan Keuangan		(10.283.024)	(15.701.556)	Loss on Financial Statement Translation
Total Penghasilan Komprehensif Lain		(3.325.131.684)	10.470.966.129	Total Other Comprehensive Income
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF		(82.528.200.954)	(20.562.731.038)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS
RUGI NETO YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(46.613.856.152)	(15.980.422.944)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		(32.589.213.118)	(15.053.274.223)	Non-Controlling Interest
Total		(79.203.069.270)	(31.033.697.167)	Total
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(49.989.505.743)	(5.640.871.881)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		(32.538.695.211)	(14.921.859.157)	Non-Controlling Interest
Total		(82.528.200.954)	(20.562.731.038)	Total
RUGI NETO PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2p & 31	(9,27)	(3,40)	LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018
DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Rugi/ Deficit	Keuntungan (Kerugian) yang Belum Direalisasi atas Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual - Neto/ Unrealized Gain (Loss) on Changes in Fair Value of Available-for-Sale Financial Assets - Net	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Difference in Foreign Currency Due to Financial Statement Translation	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Total/ Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Ekuitas - Neto/ Equity - Net	
SALDO PER 1 JANUARI 2017	1.122.252.161.800	132.898.858.881	(494.302.872.614)	(1.650.301.692)	6.520.085.300	47.174.203.354	812.892.135.029	390.927.425.757	1.203.819.560.786	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2017
Pencatatan dari Konversi Waran Seri III	23	35.902.075.600	7.898.456.632	-	-	-	43.800.532.232	-	43.800.532.232	<i>Listing of Shares from Conversion of Warrant Series III</i>
Rugi Bersih	-	-	(15.980.422.944)	-	-	-	(15.980.422.944)	(15.053.274.223)	(31.033.697.167)	<i>Net Loss</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	269.065.119	10.086.187.500	(15.701.556)	-	10.339.551.063	131.415.066	10.470.966.129	<i>Other Comprehensive Income</i>
Konversi Utang Lain-lain Pihak Berelasi ke Kepentingan Non Pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>Conversion from Other Payables - Related Parties to Non-Controlling Interest</i>
Tambahan Modal Disetor dari Aset yang Telah Menerima Surat Pengampunan Pajak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<i>Additional Paid-in Capital from Assets with Tax Amnesty Approval</i>
Kepentingan Non-Pengendali yang Timbul dari Kombinasi Bisnis	1d	-	-	-	-	-	-	(13.204.000.000)	(13.204.000.000)	<i>Non-Controlling Interest Arising from Business Combinations</i>
Akuisisi dari Kepentingan Non-Pengendali	1d	-	-	-	-	16.349.863.191	16.349.863.191	(16.349.863.191)	-	<i>Acquisition of Non-Controlling Interest</i>
SALDO PER 31 DESEMBER 2017	1.158.154.237.400	140.797.315.513	(510.014.230.439)	8.435.885.808	6.504.383.744	63.524.066.545	867.401.658.571	346.451.703.409	1.213.853.361.980	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2017
Rugi Bersih	-	-	(46.613.856.152)	-	-	-	(46.613.856.152)	(32.589.213.118)	(79.203.069.270)	<i>Net Loss</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	231.258.433	(3.596.625.000)	(10.283.024)	-	(3.375.649.591)	50.517.907	(3.325.131.684)	<i>Other Comprehensive Income</i>
Akuisisi dari Kepentingan Non-Pengendali	1d	-	-	-	-	-	-	(96.000.000)	(96.000.000)	<i>Acquisition of Non-Controlling Interest</i>
SALDO PER 31 DESEMBER 2018	1.158.154.237.400	140.797.315.513	(556.396.828.158)	4.839.260.808	6.494.100.720	63.524.066.545	817.412.152.828	313.817.008.198	1.131.229.161.026	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2018

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	2018	2017	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan	510.491.239.497	129.135.729.731	Receipt from Customers
Pembayaran kepada:			Payments for:
Pemasok	(129.871.591.439)	(62.256.070.190)	Suppliers
Direksi dan Karyawan	(21.781.538.784)	(16.962.944.487)	Directors and Employees
Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi	358.838.109.274	49.916.715.054	Cash Provided by Operating Activities
Penerimaan atas Pendapatan Keuangan	5.405.589.803	3.251.374.743	Receipt from Finance Income
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Neto	(259.216.800)	(3.847.798.812)	Other Income (Expenses) - Net
Pembayaran atas Beban Keuangan	(51.777.871.803)	(35.632.673.460)	Payment of Finance Costs
Pembayaran Pajak Final	(12.679.144.571)	(6.559.650.923)	Payment of Final Tax
Pembayaran Pajak Penghasilan	(890.036.172)	(1.139.961.931)	Payment of Income Tax
Peningkatan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(196.118.416.714)	-	Increase in Restricted Funds
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	102.519.013.017	5.988.004.671	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pencairan Deposito yang Dijaminkan	-	16.000.000.000	Disbursement of Pledged Time Deposit
Penerimaan Bunga Obligasi	-	246.677.084	Receipt from Bond Interest
Penambahan Aset Tetap	(38.202.679.688)	(919.168.446)	Acquisition of Property and Equipment
Penambahan Properti Investasi	(2.868.292.331)	(66.308.249.060)	Acquisition of Investment Properties
Penyertaan Investasi dalam Saham	(100.000.000)	(13.300.000.000)	Investment in Shares
Pengembalian Uang Muka Pembelian Tanah	1.250.000.000	8.000.000.000	Refund of Advance for Land Purchase
Penerimaan dari Penjualan Aset Tetap	90.909.091	-	Proceeds from Sale of Property and Equipment
Uang Muka Pembelian Aset	-	(6.123.975)	Advance for Purchase of Equipment
Penjualan Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	-	4.997.500.000	Sale of Available-for-Sale Financial Assets
Peningkatan Tanah untuk Pengembangan	-	(15.349.867.193)	Increase in Land for Development
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(39.830.062.928)	(66.639.231.590)	Net Cash Used in Investing Activities

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(Continued)**

**FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pinjaman Bank	-	111.000.000.000	Proceeds from Bank Loans
Pembayaran Pinjaman Bank	(26.808.984.886)	(60.428.486.531)	Payment of Bank Loans
Pembayaran Provisi Bank	-	(800.000.000)	Payment of Bank Provision
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	(33.307.660.483)	(14.187.094.518)	Payment of Due to Related Parties
Penambahan Utang Pihak Berelasi	60.432.630.573	20.425.421.550	Addition to Due to Related Parties
Penurunan Piutang Pihak Berelasi	18.359.899	-	Decrease in Related Party Receivables
Penambahan Tambahan Modal Disetor	-	43.800.532.232	Addition to Additional Paid-in Capital
Pembayaran Utang Usaha atas Perolehan Properti Investasi	-	(2.848.688.013)	Payment of Trade Payables on the Acquisition of Investment Properties
Pembayaran Beban Akrua atas Perolehan Properti Investasi	-	(1.182.017.773)	Payment of Accrued Expenses on the Acquisition of Investment Properties
Pembayaran Utang Sewa Pembiayaan	(231.111.441)	(74.131.989)	Payment of Finance Lease Payables
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>103.233.662</u>	<u>95.705.534.958</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	62.792.183.751	35.054.308.039	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
EFEK PERUBAHAN NILAI KURS PADA KAS DAN SETARA KAS	(10.283.024)	15.701.556	EFFECT TO EXCHANGE RATE CHANGES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL ENTITAS YANG DIAKUISISI	-	240.000.000	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING - ACQUISITION OF ENTITY
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	<u>55.863.540.697</u>	<u>20.553.531.102</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	<u><u>118.645.441.424</u></u>	<u><u>55.863.540.697</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 165 tanggal 21 Desember 1981 dari Koswara, SH, Notaris di Bandung. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 September 2018 yang dibuat oleh Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta sehubungan dengan perubahan susunan pengurus. Akta tersebut telah diterima Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-AH.01.03-0249771 tanggal 5 Oktober 2018.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dibidang pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa.

Perusahaan melakukan kegiatan usaha utama yaitu investasi saham pada Entitas Anak.

Kantor pusat Perusahaan terletak di Graha BIP Lantai 6, Jalan Jendral Gatot Subroto No. 23, Jakarta.

1. GENERAL INFORMATION

a. The Company's Establishment

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 165 dated December 21, 1981 of Koswara, SH, Notary in Bandung. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Decision Letter No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 dated June 29, 1983 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated February 10, 1989, Supplement No. 204.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed on Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 20 dated September 26, 2018 of Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta in connection with changes to the management structure. The deed has been received in the Notification of Amendments to the Company's Data by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-AH.01.03-0249771 dated October 5, 2018.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities consists of development and management of properties such as apartments, office spaces, shopping centers and houses, trading and services.

The Company's main business activity is investing in shares of its Subsidiaries.

The Company's head office is at Graha BIP, 6th Floor, Jalan Jendral Gatot Subroto No. 23, Jakarta.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ringkasan aksi korporasi Perusahaan (*corporate actions*) yang mempengaruhi efek yang diterbitkan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ <i>Total Outstanding Shares after the Transacton</i>	Tanggal Efektif/ <i>Effective Date</i>	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ <i>Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange</i>	The Company's Corporate Actions
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan sebanyak 6.500.000	6.500.000	26 Juni 1989/ <i>June 26, 1989</i>	-	<i>Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares</i>
Pencatatan saham Pendiri sebanyak 9.500.000	16.000.000	-	31 Januari 1990/ <i>January 31, 1990</i>	<i>Listing of the Founder's shares totaling 9,500,000</i>
Penawaran umum terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham	46.500.000	29 Juni 1991/ <i>June 29, 1991</i>	-	<i>Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares</i>
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan saham bonus 64.000.000	150.500.000	-	8 Juli 1996/ <i>July 8, 1996</i>	<i>Stock split of 40,000,000 shares and bonus shares totaling 64,000,000</i>
Penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa dan 36.000.000 waran (Waran Seri I)	406.500.000	8 Nopember 1996/ <i>November 8, 1996/</i>	-	<i>Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 360,000,000 common shares and 36,000,000 warrants (Series I Warrants)</i>
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham	406.566.603	-	30 September 1997/ <i>September 30, 1997/</i>	<i>Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares</i>
Penawaran umum terbatas III dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa dan 28.353.746 waran (Waran Seri II)	1.540.649.856	12 Maret 1998/ <i>March 12, 1998</i>	-	<i>Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrants (Series II Warrants)</i>
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800	1.540.651.656	-	28 Nopember 2001/ <i>November 28, 2001</i>	<i>Listing of shares from conversion of Series I warrants totaling 1,800 shares</i>
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 163.821.825	-	11 September 2012/ <i>September 11, 2012</i>	<i>Increase in issued and paid-up capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 Series B shares</i> <i>Series A: par value of Rp 500 per share</i> <i>Series B: par value of Rp 100 per share</i>

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. The Company's Public Offerings

The summary of corporate actions that affect the securities issued by the Company since the initial public offering date up to December 31, 2018 and 2017 is as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(Lanjutan)**

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ <i>Total Outstanding Shares after the Transaction</i>	Tanggal Efektif/ <i>Effective Date</i>
Peningkatan saham Seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 263.821.825	-
Penawaran umum terbatas IV dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.130.197.731 saham biasa Seri B dan 661.579.159 waran (Waran Seri III) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.019.556	30 Nopember 2012/ November 30, 2012
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 1.390 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.020.946	-
Pencatatan dari konversi waran Seri III sebanyak 40 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.020.986	-
Penawaran umum terbatas V dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.637.409.191 saham biasa Seri B dan 394.191.098 waran (Waran Seri IV) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.177	25 Juni 2015/ June 25, 2015
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 146 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.323	-

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**b. The Company's Public Offering
(Continued)**

Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ <i>Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange</i>	The Company's Corporate Actions
11 September 2012/ September 11, 2012	Increase in Series B shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd totaling 100,000,000 Series B shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
14 Desember 2012/ December 14, 2012	Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 Series B shares and 661,579,159 warrants (Series III Warrants) Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
21 Nopember 2013/ November 21, 2013	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,390 shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
4 Agustus 2014/ August 4, 2014	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 40 shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
9 Juli 2015/ July 9, 2015	Limited public offering V with pre-emptive rights totaling 1,637,409,191 Series B shares and 394,191,098 warrants (Series IV Warrants) Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
18 Agustus 2016/ August 18, 2016	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 146 Shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(Lanjutan)**

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 919 saham biasa Seri B	3.031.431.242	-	31 Agustus 2017/ August 31, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 919 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1 saham biasa Seri B	3.031.431.243	-	26 September 2017/ September 26, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 58 saham biasa Seri B	3.031.431.301	-	7 November 2017/ November 7, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 58 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 239 saham biasa Seri B	3.031.431.540	-	9 November 2017/ November 9, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 239 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 39 saham biasa Seri B	3.031.431.579	-	20 November 2017/ November 20, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 39 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 109.017.000 saham biasa Seri B	3.140.448.579	-	29 November 2017/ November 29, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 109,017,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 250.000.000 saham biasa Seri B	3.390.448.579	-	7 Desember 2017/ December 7, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 250,000,000 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa Seri B	3.390.450.079	-	12 Desember 2017/ December 12, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,500 Series B shares
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa Seri B	3.390.451.079	-	13 Desember 2017/ December 13, 2017	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,000 Series B shares

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**b. The Company's Public Offering
(Continued)**

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 20 dari Notaris Edi Priyono, SH, tanggal 26 September 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per 31 Desember adalah sebagai berikut:

	2018
Presiden Komisaris :	Piter Korompis
Komisaris :	Louise Li
	Fonny Fortunata
Presiden Direktur :	Arianto Sjarief
Direktur :	Michelle Elisa Rusli
Direktur Independen :	Hendricus Eko Yulianto

Susunan anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Ketua :	Piter Korompis
Anggota :	Yoyok Widiyanto
	Susilowati

Internal Audit

Perusahaan telah menyusun Piagam Internal Audit sejak tanggal 22 Desember 2009 dan telah membentuk Divisi Internal Audit pada tanggal yang sama, serta Perusahaan telah menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Kepala Unit Internal Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah Suparman.

Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. SKDIR No.009/SKP-CS/01-2010 tanggal 14 Januari 2010, Perusahaan menunjuk Arianto Sjarief sebagai Sekretaris Perusahaan.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees

Based on Notarial Deed of Meeting Decision No. 20 of Public Notary Edi Priyono, SH dated September 26, 2018, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, is as follows:

	2017
Adrian Jusuf Chandra :	President Commissioner
Louise Li :	Commissioners
Piter Korompis	
Arianto Sjarief :	President Director
Kwan Lie Chin Vienna :	Director
Liandy Ramali :	Independent Director

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2018 and 2017 is as follows:

Chief :	Piter Korompis
Members :	Yoyok Widiyanto
	Susilowati

Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Charter since December 22, 2009 and had formed an Internal Audit Division at the same date, and the Company has followed Regulation of Financial Services Authority No. 56/POJK.04/ 2015 concerning the Forming and Charter's Compilation Guidance of Internal Audit Unit. The Company's Head of Internal Audit Unit as of December 31, 2018 and 2017 is Suparman.

Corporate Secretary

Based on Decision Letter of the Company's Board of Directors No. SKDIRNo.009/SKP-CS/01-2010 dated January 14, 2010, the Company appointed Arianto Sjarief as its Corporate Secretary.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan
(Lanjutan)**

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 maka tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

- (1) Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- (2) Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal atau Perusahaan Publik
- (3) Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
 - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
 - Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- (4) Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan pemangku kepentingan lainnya.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**c. Boards of Commissioners, Directors and
Employees (Continued)**

Based on Regulation of the Financial Services Authority No. 35/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 the functions of a Corporate Secretary are as follows:

- (1) *Follow the capital market development, especially the regulations in force in the Capital Market.*
- (2) *Provide inputs to the Boards of Directors and Commissioners of Public Companies to comply with the provisions of the Capital Market of Public Company Law.*
- (3) *Assist the Boards of Directors and Commissioners in the corporate governance implementation covering:*
 - *Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Public Company website.*
 - *Submission reports to the Financial Services Authority on time.*
 - *Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders.*
 - *Implementation and documentation of the Board of Directors and/or Board of Commissioners meetings.*
 - *Implementation of the orientation program for the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.*
- (4) *As a liaison between the Public Company, the shareholders, the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) and other stakeholders.*

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Grup") mempekerjakan 110 dan 113 karyawan tetap (tidak diaudit).

Entitas induk sekaligus entitas induk utama Perusahaan adalah Safire Capital Pte. Ltd.

d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada entitas anak berikut ini:

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

As of December 31, 2018 and 2017 the Company and Subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the "Group") employed 110 and 113 permanent employees, respectively (unaudited).

The parent entity as well as the ultimate parent entity of the Company is Safire Capital Pte, Ltd.

d. Subsidiaries

The Company has direct and indirect ownerships in the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Mulai Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan Percentage of Ownership		Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
				2018	2017	2018	2017
Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership							
BIP Holdings International Pte. Ltd.	Investasi/Investment	Singapura/ Singapore	1995	100,00%	100,00%	22.282.140	7.336.676
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1997	99,99%	99,99%	74.242.926.497	74.374.972.524
PT BIP Lokakencana	Investasi/Investment	Jakarta	-	99,99%	99,99%	79.898.189.977	80.009.181.371
PT Tri Daya Investindo	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1999	99,99%	99,99%	799.606.313.634	858.541.897.038
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	59,24%	59,24%	42.110.758.085	42.120.318.425
PT Putra Asih Laksana	Investasi/Investment	Banten	-	55,00%	55,00%	791.991.909.387	415.217.219.595
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Ownership through PT Tri Daya Investindo							
PT Grha Swahita	Perhotelan/Hotel	Bali	2013	98,17%	98,17%	142.242.650.851	156.027.772.827
PT BIP Lokakencana	Investasi/Investment	Jakarta	1996	0,01%	0,01%	79.898.189.977	80.009.181.371
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	40,76%	40,76%	42.110.758.085	42.120.318.425
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1997	0,001%	0,001%	74.242.926.497	74.374.972.524
PT Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2009	99,99%	99,99%	39.232.791.180	37.618.387.114
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	39,62%	39,62%	379.975.146.397	426.555.910.087
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT BIP Lokakencana/ Indirect Ownership through PT BIP Lokakencana							
PT Tri Daya Investindo	Properti/Property	Jakarta	1999	0,01%	0,01%	799.606.313.634	858.541.897.038
PT Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2009	0,01%	0,01%	39.232.791.180	37.618.387.114
PT Sunset Studio One	Investasi/Investment	Jakarta	-	0,01%	-	240.000.000	240.000.000
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Grha Swahita/Indirect Ownership through PT Grha Swahita							
PT Cangu Suite Condotel	Investasi/Investment	Bali	-	25,00%	25,00%	2.782.399.739	2.905.623.379
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	27,02%	27,02%	379.975.146.397	426.555.910.087
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Studio One/ Indirect Ownership through PT Studio One							
PT Cangu Suite Condotel	Investasi/Investment	Bali	-	75,00%	75,00%	2.782.399.739	2.905.623.379
PT Sunset Studio One	Investasi/Investment	Jakarta	-	99,99%	60%	240.000.000	240.000.000

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang No. 2 tanggal 1 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan akuisisi PT Artoda Karya Gemilang sebanyak 70.200 saham atau sebesar Rp 70.200.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang No. 11 tanggal 18 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam PT Artoda Karya Gemilang dengan cara mengkapitalisasi dari uang muka investasi sebesar Rp 35.900.000.000, sehingga kepemilikan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak menjadi Rp 106.100.000.000 atau 54,28%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, No. 33 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, PT Artoda Karya Gemilang melakukan peningkatan modal disetor dari sebesar Rp 195.445.000.000 menjadi Rp 267.795.000.000, sehingga kepemilikan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, berubah menjadi 39,62%.

Atas transaksi peningkatan modal disetor PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, mencatat selisih atas perubahan kepemilikannya sebesar (Rp 11.919.482.202) sebagai komponen ekuitas lainnya.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting of PT Artoda Karya Gemilang No. 2 dated June 1, 2016 of Public Notary Edi Priyono, SH, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, acquired PT Artoda Karya Gemilang at 70,200 shares or equal to Rp 70,200,000,000.

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting of PT Artoda Karya Gemilang No. 11 dated September 18, 2017 of Public Notary Edi Priyono, SH, PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, increased the paid-in capital of PT Artoda Karya Gemilang by capitalizing investment advances amounting to Rp 35,900,000,000, changing the ownership of PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, to Rp 106,100,000,000 or 54.28%.

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting of PT Artoda Karya Gemilang, Subsidiary, No. 33 dated December 27, 2017 of Public Notary Edi Priyono, SH, PT Artoda Karya Gemilang increased its paid-in capital from Rp 195,445,000,000 to Rp 267,795,000,000, changing the ownership of PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, to 39.62%.

On the transaction of the increase in paid-in capital of PT Artoda Karya Gemilang, Subsidiary, PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, recorded the difference in its ownership of (Rp 11,919,482,202) as other equity components.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

Berdasarkan Akta No. 33 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, PT Grha Swahita, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, sebanyak 72.350 saham dengan nilai perolehan sebesar Rp 72.350.000.000 atau sebesar 27,02% kepemilikan saham.

PT Canggü Suite Condotel

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Canggü Suite Condotel No. 221 tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, SH, PT Studio One melakukan penambahan penyertaan saham dalam PT Canggü Suite Condotel yang berasal dari konversi piutang sebesar Rp 2.250.000.000, sehingga total penyertaan saham PT Studio One menjadi sebesar Rp 2.475.000.000 atau 75% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 3 tanggal 5 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, Perusahaan membeli 55% saham PT Putra Asih Laksana dari PT Mandiri Megah Jaya dengan harga perolehan sebesar Rp 223.066.800.000 atau setara dengan Rp 104.800 per saham, yang telah disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham PT Putra Asih Laksana berdasarkan Akta RUPS No. 2 tanggal 5 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

Based on Notarial Deed No. 33 dated December 27, 2017 of Edi Priyono, SH, PT Grha Swahita, Subsidiary, invested in 72,350 shares of PT Artoda Karya Gemilang, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 72,350,000,000 or a 27.02% ownership.

PT Canggü Suite Condotel

Based on Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders Meeting of PT Canggü Suite Condotel No. 221 dated December 24, 2014 of Notary Suwarni Sukiman, SH, PT Studio One, made additional shares in PT Canggü Suite Condotel from the conversion of receivables amounting to Rp 2,250,000,000, increasing the total investment in shares of PT Studio One to Rp 2,475,000,000 or 75% of all issued shares.

PT Putra Asih Laksana

Based on Sale and Purchase Deed No. 3 dated August 5, 2015 of Public Notary Edi Priyono, SH, the Company purchased 55% shares of PT Putra Asih Laksana from PT Mandiri Megah Jaya with at Rp 223,066,800,000 or equivalent to Rp 104,800 per share, which has been approved in the General Meeting of Shareholders of PT Putra Asih Laksana based on Deed No. 2 dated August 5, 2015 of Public Notary Edi Priyono, SH.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Grup) dan mendirikan Citra Maja Raya 2 JO dalam rangka mengembangkan lahan yang terletak di Desa Maja, Pasir Kembang, Curuk Badak, Mekarsari dan Cipiring Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak Propinsi Banten seluas 266 Ha untuk dikembangkan menjadi kawasan hunian dengan nama Proyek Citra Maja Raya 2.

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 24 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan pembelian saham milik Tuan Risming Andyanto di Entitas Anak, PT Asri Kencana Gemilang, sebanyak 1 saham dengan nilai sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,001%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Asri Kencana Gemilang No. 43 tanggal 28 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, SH, Perusahaan melakukan penyetoran modal tambahan dalam PT Asri Kencana Gemilang sebesar Rp 16.000.000.000, sehingga modal disetor perusahaan menjadi Rp 40.999.000.000.

PT Tri Daya Investindo (Tridaya)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 11 tanggal 7 Desember 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono SH, Perusahaan melakukan peningkatan kepemilikan dengan membeli seluruh saham PT Wahana Mutiara Pratama yaitu sebanyak 20.800 saham dan 1.199 saham milik Maria sedangkan 1 saham lainnya dibeli oleh PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada Tridaya menjadi sebesar 99,99%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

PT Putra Asih Laksana signed a cooperation agreement with PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) and established the Maja Raya 2 JO Citra in order to develop land located in Maja, Pasir Kembang, Curuk Badak, Mekarsari and Cipiring Villages, Maja District, Lebak Regency, Banten Province, covering an area of 266 Ha to be developed into residential areas under the name Citra Maja Raya 2.

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

Based on Sale and Purchase Deed No. 24 dated December 11, 2015 of Notary Edi Priyono SH, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 1 share of Mr. Risming Andyanto in a Subsidiary, PT Asri Kencana Gemilang, amounting to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.001%.

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting PT Asri Kencana Gemilang No. 43 dated December 28, 2016 of Notary Edi Priyono, SH, the Company made additional paid-in capital in PT Asri Kencana Gemilang amounting to Rp 16,000,000,000, increasing in the Company's paid-in capital to Rp 40,999,000,000.

PT Tri Daya Investindo (Tridaya)

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 11 dated December 7, 2015 of Notary Edi Priyono SH, the Company purchased all of Tridaya's 20,800 shares from PT Wahana Mutiara Pratama and 1,199 shares from Maria, while one share was purchased by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, thus, the ownership of the Company to Tridaya became 99.99%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Tridaya) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 56 tanggal 31 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono SH, para pemegang saham menyetujui Tridaya untuk melaksanakan sebagian besar uang muka setoran modal PT BIP Sentosa (BIPS) menjadi setoran modal sebesar Rp 2.200.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 42 tanggal 28 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, SH, perusahaan melakukan penyetoran modal tambahan dalam PT Tri Daya Investindo sebesar Rp 76.500.000.000 sehingga modal disetor perusahaan menjadi Rp 143.999.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, No. 3 tanggal 6 Desember 2017, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, Perusahaan melakukan penambahan modal disetor dalam PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak sebesar Rp 43.800.000.000 sehingga modal disetor Perusahaan menjadi sebesar Rp 187.799.000.000 atau 187.799 saham.

PT Studio One (SO)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Studio One No. 150 tanggal 28 November 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, SH, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam PT Studio One dengan cara pembelian saham milik Rebecca Wahjutirto Tanoyo sebanyak 13.299 saham atau sebesar Rp 13.299.000.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan menjadi 24.299 saham dengan nilai nominal Rp 24.299.000.000 atau 99,99%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Tridaya) (Continued)

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 56 dated December 31, 2015 of Notary Edi Priyono SH, the shareholders approved Tridaya to convert of most to the advance for future stock subscription of PT BIP Sentosa (BIPS) to paid-in capital amounting to Rp 2,200,000,000.

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 42 dated December 28, 2016 of Notary Edi Priyono, SH, the Company made additional paid-in capital in PT Trid Daya Investindo amounting to Rp 76,500,000,000, increasing the Company's paid-in capital to Rp 143,999,000,000.

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, No. 3 dated December 6, 2017, of Notary Edi Priyono, SH, the Company made additional paid-in capital of PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, amounting to Rp 43,800,000,000, thus, the ownership of the Company became Rp 187,799,000,000 or 187,799 shares.

PT Studio One (SO)

Based on Notarial Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders Meeting of PT Studio One No. 150 dated November 28, 2017 of Notary Suwarni Sukiman, SH, PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, made additional paid-in capital of PT Studio One by purchasing 13,299 shares from Rebecca Wahjutirto Tanoyo or amounting to Rp 13,299,000,000, thus, the ownership of the Company became 24,299 shares with a nominal value of Rp 24,299,000,000 or 99.99%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Studio One (SO) (Lanjutan)

Atas transaksi pengalihan kepemilikan dari pemegang saham lama kepada Perusahaan, Perusahaan mencatat selisih atas perubahan kepemilikannya sebesar Rp 28.269.345.393 sebagai komponen ekuitas lainnya.

Jumlah dari kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi adalah sebesar Rp 13.299.000.000.

PT Sunset Studio One

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukirman, SH, PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One sebesar Rp 150.000.000 atau 60% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

Jumlah aset dan liabilitas yang diakuisisi pada tanggal 28 April 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 240.000.000 dan Rp 0 termasuk bagian dari harga yang dibayarkan yang merupakan kas sebesar Rp 240.000.000.

Berdasarkan Akta RUPSLB PT Sunset Studio One No. 179 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukirman, SH, PT Studio One membeli saham Ibu Rebecca Wahjutiarto Tanoyo di PT Sunset Studio One sebanyak 99 saham atau sebesar Rp 99.000.000, sehingga kepemilikan PT Studio One menjadi 99,99%.

Jumlah dari kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi masing-masing sebesar 0,4% dan 40% atau sebesar (Rp 95.000.00) dan (Rp 96.000.000) per 31 Desember 2018 dan 2017.

PT Studio One, Entitas Anak, melakukan penurunan nilai goodwill masing-masing sebesar Rp 4.000.000 dan Rp 6.000.000 dan mencatatnya pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Studio One (SO) (Continued)

On the transfer transaction of ownership from old shareholder to the Company, the Company recorded the difference in the change of ownership amounting to Rp 28,269,345,393 as other equity component.

The total of non-controlling interest in the acquiree amounted to Rp 13,290,000,000.

PT Sunset Studio One

Based on Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017 of Suwarni Sukirman, SH, PT Studio One, Subsidiary, recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000 or 60% of the total subscribed shares.

The total assets and liabilities acquired as of April 28, 2017 amounted to Rp 240,000,000 and Rp 0, respectively, including the price that had been paid in cash amounting to Rp 240,000,000.

Based on Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 179 dated March 29, 2018 of Notary Suwarni Sukirman, SH, PT Studio One purchased 99 shares of Rebecca Wahjutiarto Tanoyo or amounting to Rp 99,000,000, bringing the Company's ownership to 99.99%.

The total of non-controlling interest in the acquiree was 0.4% and 40% or amounting to (Rp 95,000,000) and (Rp 96,000,000) as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

PT Studio One, Subsidiary decreased the value of goodwill amounting to Rp 4,000,000 and Rp 6,000,000 and recorded it in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the years ended December 31, 2018 and 2017, respectively.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Lokakencana

Berdasarkan Akta No. 152 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukirman, SH, tanggal 28 November 2017, PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Studio One, Entitas Anak sebesar 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000.

Berdasarkan Akta No. 13 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, tanggal 7 Desember 2015 PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 181 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukirman, SH., PT BIP Lokakencana membeli saham PT Sunset Studio One (perusahaan afiliasi) sebesar 1 saham atau ekuivalen Rp 1.000.000.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 152 tanggal 28 November 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukirman, SH, PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Studio One, Entitas Anak sebesar 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000.

e. **Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2019.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT BIP Lokakencana

Based on Notarial Deed No. 152 dated November 28, 2017 of Notary Suwarni Sukirman, SH, PT BIP Lokakencana, Subsidiary, invested in 1 share of PT Studio One, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,000,000.

Based on Notarial Deed No. 13 dated December 7, 2015 of Notary Edi Priyono, SH, PT BIP Lokakencana, Subsidiary, invested in 1 share of PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,000,000.

Based on Notarial Deed of Share Sale and Purchase No. 181 dated 29 March 2018 of Notary Suwarni Sukirman, SH., PT BIP Lokakencana purchased 1 share of PT Sunset Studio One (affiliated company) or equivalent to Rp 1,000,000.

Based on Notarial Deed of Share Sale and Purchase No. 152 dated November 28, 2017 of Notary Suwarni Sukirman, SH, PT BIP Lokakencana, Subsidiary, invested in 1 share of PT Studio One, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,000,000.

e. **Completion of the Consolidated Financial Statements**

The Company's management is responsible for the preparation of the accompanying Consolidated Financial Statements which were completed and authorized for issue on March 28, 2019.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Grup menerapkan Amandemen atas PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan - Prakarsa Pengungkapan". Amandemen tersebut mengklarifikasi petunjuk untuk materialitas dan penggabungan, penyajian subtotal, struktur dari Laporan Keuangan dan pengungkapan kebijakan akuntansi.

Laporan Keuangan Konsolidasian disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) dan peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2018.

Laporan Keuangan Konsolidasian kecuali untuk Laporan Arus Kas Konsolidasian, disusun berdasarkan konsep Akrua dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep Harga Historis, kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The Group adopted Amendments to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements - Disclosures Initiative". The amendments clarify the guidance on materiality and aggregation, the presentation of subtotals, the structure of Financial Statements and the disclosure of accounting policies.

The Consolidated Financial Statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards (ISFAS) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK IAI) and the regulations and Financial Statement Presentation and Disclosure Guidelines issued by the Financial Services Authority ("OJK").

The accounting policies adopted in the preparation of the Consolidated Financial Statements are consistent with those made in the preparation of the Group's Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2017, except for the adoption of several amended SFASs. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2018.

The Consolidated Financial Statements, except for the Consolidated Statements of Cash Flows, have been prepared on the Accrual basis using the Historical Cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the Notes to Consolidated Financial Statements.

The Group adopted Amendments to SFAS No. 2, "Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative".

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian (Lanjutan)**

Laporan Arus Kas Konsolidasian disusun dengan menggunakan metode Langsung dengan mengklasifikasikan arus kas sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Penambahan dan Perubahan pada Standar Akuntansi Keuangan serta Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Penerapan dari amandemen dan penyesuaian standar akuntansi dan interpretasi standar akuntansi baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2018 tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di Laporan Keuangan Konsolidasian pada periode berjalan:

- Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan"
- Amandemen PSAK No. 13, "Properti Investasi - Pengalihan Properti Investasi"
- PSAK No. 15 (Penyesuaian), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"

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

**a. Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (Continued)**

The Consolidated Statements of Cash Flows have been prepared using the Direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the Consolidated Financial Statements is Indonesian Rupiah which is also the functional currency of the Group.

The preparation of Consolidated Financial Statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the Consolidated Financial Statements are disclosed in Note 3.

b. Additions and Changes to the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Statements of Financial Accounting Standards

The adoption of the following amendments and revised accounting standards and new interpretation of the accounting standards, which are effective from January 1, 2018 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current period's Consolidated Financial Statements:

- *Amendments to SFAS No. 2, "Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative"*
- *Amendments to SFAS No. 13, "Investment Property - Transfer of Investment Property"*
- *SFAS No. 15 (Improvement), "Investment in Associates and Joint Ventures"*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

**b. Penambahan dan Perubahan pada Standar
Akuntansi Keuangan serta Interpretasi
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(Lanjutan)**

- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap - Agrikultur: Tanaman Produktif"
- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan - Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi"
- Amandemen PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 67 (Penyesuaian), "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"
- PSAK No. 69, "Agrikultur"

Standar baru, revisi dan interpretasi yang telah diterbitkan namun belum efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2019 adalah sebagai berikut:

- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"
- 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"
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan - Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73, "Sewa"

Pada saat penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi baru dan amandemen standar tersebut serta pengaruhnya pada Laporan Keuangan Konsolidasian Grup.

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

**b. Additions and Changes to the Statements
of Financial Accounting Standards and
Interpretations of Statements of Financial
Accounting Standards (Continued)**

- Amendments to SFAS No. 16, "Property, Plant and Equipment - Agriculture: Bearer Plants"
- Amendments to SFAS No. 46, "Income Taxes - Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Loss"
- Amendments to SFAS No. 53, "Share-based Payment - Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions"
- SFAS No. 67 (Improvement), "Disclosures of Interest in Other Entities"
- SFAS No. 69, "Agriculture"

New standards, amendments and interpretations issued but not yet effective for the financial year beginning January 1, 2019 are as follows:

- ISFAS No. 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"
- Amendments to SFAS No. 15, "Investment in Associates and Joint Ventures - Long Term Interest in Associates and Joint Ventures"
- Amendments to SFAS No. 62, "Insurance Contract - Applying SFAS No. 71, "Financial Instruments" with SFAS No. 62, "Insurance Contract"
- SFAS No. 71, "Financial Instruments"
- Amendments to SFAS No. 71, "Financial Instruments - Prepayment Features with Negative Compensations"
- SFAS No. 72, "Revenue from Contracts with Customers"
- SFAS No. 73, "Leases"

As of the authorization date of these Consolidated Financial Statements, the Group is still evaluating the potential impact of these new and amended standards and interpretation on the Group's Consolidated Financial Statements.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

c. Prinsip - Prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK No. 65 (Revisi 2015), "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK 65 tersebut mendasarkan prinsip yang telah ada dengan mengidentifikasi konsep pengendalian sebagai faktor utama dalam menentukan apakah entitas harus dimasukkan ke dalam laporan keuangan konsolidasian entitas induk. Standar ini memberikan petunjuk tambahan untuk membantu dalam kondisi penentuan pengendalian sulit untuk dinilai. Dalam prinsip yang baru, Grup mengendalikan suatu entitas ketika Grup terekspos terhadap, atau memiliki hak atas, pengembalian variabel dari keterlibatannya terhadap entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

Laporan Keuangan Konsolidasian meliputi Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Laporan Keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

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

c. Principles of Consolidation

The Group adopted SFAS No. 65 (2015 Revision), "Consolidated Financial Statements". PSAK 65 builds on existing principles by identifying the concept of control as the determining factor in whether an entity should be included within the consolidated financial statements of the parent company. The standard provides additional guidance to assist in the determination of control where this is difficult to assess. Under the new principles, the Group controls an entity when the Group is exposed to, or has right to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

The Consolidated Financial Statements incorporate the Consolidated Financial Statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

The Financial Statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company's. The accounting policies adopted in preparing the Consolidated Financial Statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

c. Prinsip - Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan antar entitas Grup yang belum direalisasi dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi Grup.

Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variable dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*.
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investasi tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- c. Hak suara dan hak suara potensial Grup.

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

Inter-company transactions, balances and unrealized gains on transactions between the Group's companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated. Accounting policies of Subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- a. *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee)*
- b. *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and*
- c. *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- a. *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.*
- b. *Rights arising from other contractual arrangements.*
- c. *The Group's voting rights and potential voting rights.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

c. Prinsip - Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas Entitas Anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas Entitas Anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali ("KNP"), walaupun hasil di kepentingan non pengendali mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan non-pengendali juga dicatat pada ekuitas.

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a Subsidiary begins when the Group obtains control over the Subsidiary and ceases when the Group loses control of the Subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a Subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the Subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

c. Prinsip - Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Perubahan kepemilikan di anak perusahaan, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas anak;
- b. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada 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.

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- a. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- b. derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- c. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- d. recognizes the fair value of the consideration received;*
- e. recognizes the fair value of any investment retained;*
- f. recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and*
- g. reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income and under the equity section of the Consolidated Statement of Financial Position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the parent entity.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika:

- (a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Grup.
- (b) Suatu entitas terkait dengan Grup jikasalah satu kondisi berikut berlaku:
 - (i) Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, di mana entitas ain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.

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

d. Related Party Transactions

The Group adopted SFAS No. 7 (2015 Revision), "Related Party Disclosures".

A Party is considered related to the Group if:

- (a) A person or a close member of the person's family is related to the 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 the Group or of a parent of the Group.
- (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 (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member).
 - (iii) Both entities are joint ventures of the same third party.
 - (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

**d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi
(Lanjutan)**

- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

e. Kas dan Setara Kas dan Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Kas dan setara kas mencakup kas, kas pada bank, deposito berjangka dan investasi jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminakan untuk kewajiban, disajikan sebagai "Dana yang Dibatasi Penggunaannya".

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

d. Related Party Transactions (Continued)

- (vi) *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).*
- (vii) *A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).*
- (viii) *The entity, or any member of group which entity is part of the group, provide key management personnel service to the Group or to the parent of the entity of the Group.*

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

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

e. Cash and Cash Equivalents and Restricted Funds

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks and time deposits with a maturity period of three months or less at the time of placement and which are not used as collateral or are not restricted.

Cash in bank and deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as "Restricted Funds".

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar". PSAK ini mendefinisikan nilai wajar, menetapkan dalam sebuah pernyataan, sebuah kerangka kerja untuk mengukur nilai wajar dan mensyaratkan pengungkapan mengenai pengukuran nilai wajar.

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan.

Aset Keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi 4 kategori yaitu: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo dan (iv) aset keuangan tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat pengakuan awal.

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan, yaitu jika dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat atau terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Instrumen derivatif masuk dalam kelompok ini, kecuali bila derivatif tersebut merupakan instrumen lindung nilai. Investasi dalam efek yang termasuk dalam kelompok ini dicatat sebesar nilai wajarnya. Laba/rugi yang belum direalisasi pada tanggal pelaporan dikreditkan atau dibebankan pada usaha periode berjalan.

Grup tidak mempunyai aset keuangan pada harga wajar melalui laba rugi per 31 Desember 2018 dan 2017.

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

f. Financial Instruments

The Group adopted SFAS No. 68, "Fair Value Measurement". This SFAS defines the fair value, determines in a statement, a framework to measure fair value and requires the disclosure of fair value measurement.

The Group classifies financial instruments in the form of financial assets and financial liabilities.

Financial Assets

Financial assets classifies in the following categories: (i) at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) available for sale and (iv) held to maturity. The classification depends on the purpose for which the financial assets were acquired. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition.

(i) Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets held for trading, if they are, acquired mainly for the purpose of reselling them within a short-term period or where there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking. Derivative assets are also classified herein unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets which meet this classification are recorded at fair value. Unrealized gains or losses at the reporting date are credited or debited to operations for the year.

The Group had no financial assets at fair value through profit or loss as of December 31, 2018 and 2017.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

(ii) Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan dan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif, kecuali untuk pinjaman yang diberikan dan piutang jangka pendek di mana perhitungan bunga tidak material.

Kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain dan aset tidak lancar lainnya Grup termasuk dalam kategori ini.

(iii) Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo

Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, kecuali:

- a. Aset keuangan yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;
- b. Aset keuangan yang ditetapkan oleh entitas dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- c. Aset keuangan yang memiliki definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

(ii) Loans and Receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. At initial measurement, loans and receivables are measured at fair value plus transaction costs and are subsequently measured at their acquisitions costs and amortized using the Effective Interest Rate method, except for short-term loans and receivables whereby the interest computation is immaterial.

The Group's cash and cash equivalents, restricted funds, trade receivables, other receivables, other assets and other non current assets were included in this category.

(iii) Held-to-Maturity (HTM) Financial Assets

HTM financial assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities and when the management has the positive intention and ability to hold them to maturity, except for:

- a. Financial assets that upon initial recognition are designated as financial assets at fair value through profit or loss;
- b. Financial assets that are designated as available-for-sale; and
- c. Financial assets that meet the definition of loans and receivables.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

**(iii) Aset Keuangan yang Dimiliki Hingga
Jatuh Tempo (Lanjutan)**

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasi sebagai kelompok dimiliki hingga jatuh tempo per 31 Desember 2018 dan 2017.

(iv) Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau tidak memenuhi kriteria kelompok lainnya. Aset keuangan ini dicatat sebesar nilai wajar. Selisih antara nilai perolehan dan nilai wajar merupakan laba (rugi) yang belum direalisasi pada tanggal pelaporan yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas.

Surat berharga Grup masuk dalam kategori ini.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

**(iii) Held-to-Maturity (HTM) Financial Assets
(Continued)**

After initial measurement, HTM financial assets are measured at fair value plus transaction cost and subsequently measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method.

The Group had no HTM financial assets as of December 31, 2018 and 2017.

**(iv) Available-for-Sale (AFS) Financial
Assets**

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or do not meet the criteria for any of the previous two categories. AFS financial assets are recorded at fair value. The difference between the acquisition cost and the fair value is the unrealized gain (loss) at the reporting date and is presented as part of equity.

The Group's marketable securities were included in this category

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan

Perusahaan dan Entitas Anak mengklasifikasikan liabilitas keuangannya dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

(i) Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah liabilitas keuangan yang dapat dipindahtangankan dalam waktu dekat. Derivatif diklasifikasikan sebagai liabilitas yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi per 31 Desember 2018 dan 2017.

(ii) Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dikategorikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang bank, setoran jaminan penyewa dan utang sewa pembiayaan termasuk dalam kategori ini.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities at amortized cost.

(i) Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss are financial liabilities that are transferable within a short-term period. Derivative instruments are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, unless they are designated as effective hedging instruments.

The Group had no financial liabilities at fair value through profit or loss as of December 31, 2018 and 2017.

(ii) Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at fair value through profit or loss are categorized and measured at amortized cost.

The Group's trade payables, other payables, accrued expenses, bank loans, rental guarantee deposits and financing lease payables were included in this category.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

g. 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 pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik 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 dengan keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar sebagai berikut:

- i) Input Level 1: harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Input Level 2: input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Input Level 3: input yang tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

g. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market for the asset or liability, or in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the Consolidated Financial Statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) Level 1 Inputs: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities accessible by the entity at the measurement date.*
- ii) Level 2 Inputs: inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets and liabilities, either directly or indirectly.*
- iii) Level 3 Inputs: inputs that are directly or indirectly unobservable.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

h. Persediaan

Persediaan Properti

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

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode Rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya ditentukan dengan metode Masuk Pertama Keluar Pertama (FIFO).

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah dan ruko tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

h. Inventories

Property Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method, except for other inventories the cost of which is determined using the First In First Out method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to house and shop houses available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property projects, at the time the development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property projects, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

h. Persediaan

Persediaan Properti (Lanjutan)

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Persediaan Hotel

Persediaan hotel terdiri dari makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode Rata-rata Tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi biaya penyelesaian dan penjualan.

i. Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel

Cadangan bulanan untuk penggantian perlengkapan hotel dicatat berdasarkan anggaran tahunan yang disesuaikan pada setiap akhir tahun berdasarkan keadaan fisik persediaan.

Pembelian perlengkapan hotel dibebankan dalam akun cadangan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

h. Inventories

Properties Inventories (Continued)

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

Hotel Inventories

Hotel inventories consisting of food and beverages, operating equipment and building maintenance materials are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the Weighted Average method. Net realizable value is the estimated sales amount in the ordinary course of business less the costs of completion and selling expenses.

i. Allowance for Hotel Equipment Replacement

The monthly allowance for hotel equipment replacement is recorded on a yearly basis adjusted at the end of each year based on the physical condition of the inventory.

Hotel equipment purchases are charged in the allowance account.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

j. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode Garis Lurus.

k. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan termasuk biaya transaksi atau nilai yang dapat direalisasikan.

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

Harga perolehan persediaan tanah dan tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Tanah untuk pengembangan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the Straight-line method.

k. Land for Development

Land for development are stated at the lower of acquisition cost including the transaction expenses or net realizable value.

The cost of land for development consisting of land pre-acquisition and acquisition cost is transferred to land under development upon commencement of land development.

Acquisition costs of land inventory and land for development are stated at cost of land, preparation, cost of land development and environmental and other land costs, also borrowing cost for a loan received for funding the land acquisition. Borrowing cost capitalization will be stopped when the development activity has been postponed or completed.

Land for development is transferred to real estate inventory when the preparation process for the zone has started based on the land area available for sale.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

I. Properti Investasi

Efektif 1 Januari 2018, Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK No. 13, "Properti Investasi". Amandemen tersebut mengklarifikasi bahwa untuk mentransfer ke, atau dari, properti investasi harus ada perubahan dalam penggunaan. Untuk mencerminkan jika properti telah berubah penggunaannya, harus ada penilaian atau apakah properti memenuhi definisi properti investasi. Perubahan ini harus didukung oleh bukti. Dipastikan bahwa perubahan maksud, dalam pemisahan tidak cukup untuk mendukung perpindahan.

Properti investasi merupakan bangunan yang dikuasai Entitas Anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi tersebut.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

Tanah	Tidak Disusutkan
Bangunan	15 - 30 tahun
Mesin	8 - 10 tahun

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

I. Investment Properties

Effective January 1, 2018, the Company adopted Amendments to SFAS No. 13, "Investment Properties". The amendment clarified that to transfer to, or from, investment properties there must be a change in use. To conclude if a property has changed use, there should be an assessment or whether the property meets the definition of the investment property. This change must be supported by evidence. It is confirmed that a change in intention, in isolation is not enough to support a transfer.

Investment properties represent land and buildings held by the Subsidiary to earn rental income 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 ordinary course of business.

Investment properties are stated at cost, including transaction cost, less accumulated depreciation and impairment losses, if any. The carrying amount includes the costs of replacement of an existing investment property in the year such costs are incurred, if the recognition criteria are met, and does not include the cost of daily use of the investment property.

Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

Land	Not Depreciated
Buildings	15 - 30 years
Machineries	8 - 10 years

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

I. Properti Investasi (Lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

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

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode Biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

I. Investment Properties (Continued)

An investment property is derecognized upon 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 of an investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.

Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the Cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

m. Aset Tetap

Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap"

Aset tetap disajikan dalam model Biaya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat ("carrying amount") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

Tanah	Tidak Disusutkan
Bangunan	15 - 30 tahun
Mesin dan Peralatan	4 - 8 tahun
Perabotan dan Peralatan	4 - 10 tahun
Kendaraan	4 - 8 tahun
Peralatan Hotel	4 tahun
Peralatan Food Court	4 tahun

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

m. Property and Equipment

The Group adopted Amendments to SFAS No. 16, "Property, Plant and Equipment".

Property and equipment are presented using the Cost model. Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Land	Not Depreciated
Buildings	15 - 30 years
Machineries and Equipment	4 - 8 years
Furniture and Fixtures	4 - 10 years
Vehicles	4 - 8 years
Hotel Equipment	4 years
Food Court Equipment	4 years

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

m. Aset Tetap (Lanjutan)

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan amortisasi serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

n. Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan atas kepemilikan Grup terhadap nilai wajar aset bersih teridentifikasi dari entitas anak atau entitas asosiasi pada tanggal akuisisi. Kepentingan nonpengendali diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan non pengendali atas aset neto teridentifikasi pada tanggal akuisisi. Jika biaya perolehan lebih rendah dari nilai wajar aset neto yang diperoleh, perbedaan tersebut diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian. Goodwill dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Goodwill atas akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. Goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas atau kelompok unit penghasil kas untuk tujuan uji penurunan nilai.

Keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas anak, termasuk nilai tercatat dari goodwill yang terkait dengan entitas yang dijual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

m. Property and Equipment (Continued)

The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Property and equipment sold or disposed of, are removed from the accounts including the accumulated depreciation and amortization and related accumulated decrease in value. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is determined with differences between net result of assets derecognized, if any, with its carrying amount and charged to the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the year the asset is derecognized.

n. Goodwill

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired subsidiary or associate, at the effective date of acquisition. Non-controlling interests are measured at their proportionate share of the net identifiable assets at the acquisition date. If the cost of acquisition is less than the fair value of the net assets acquired, the difference is recognized directly in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income. Goodwill is carried at cost less accumulated impairment loss.

Goodwill on acquisition of subsidiaries is tested for impairment annually. Goodwill is allocated to cash-generating units or groups of cash-generating units for the purpose of impairment testing.

The profit or loss on disposal of subsidiaries, includes the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

o. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Grup menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014) "Penurunan Nilai Aset".

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi tahun berjalan.

Rugi penurunan nilai akan dipulihkan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset non-keuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*). Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset non-keuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset non-keuangan. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi.

p. Laba per saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutive menjadi saham biasa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

o. Impairment of Non-Financial Assets

The Group adopted SFAS No. 48 (2014 Revision) "Impairment of Assets".

The Group assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss.

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss.

p. Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing net income for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary equity holders of the parent (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

q. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode Akuisisi. Biaya suatu akuisisi diakui sebagai penjumlahan atas imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah atas kepentingan non-pengendali di entitas yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayakan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali dengan aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil-alih (aset neto) dicatat sebagai goodwill. Dalam kondisi sebaliknya, Grup mengakui selisih kurang tersebut sebagai keuntungan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan ke setiap unit penghasil kas yang diharapkan mendapatkan manfaat dari kombinasi bisnis tersebut terlepas apakah aset dan liabilitas lainnya dari entitas yang diakuisisi ditetapkan ke unit tersebut.

Goodwill merupakan selisih lebih antara harga perolehan investasi entitas anak, entitas asosiasi atau bisnis dan nilai wajar bagian Perusahaan atas aset neto entitas anak, entitas asosiasi atau bisnis yang dapat diidentifikasi pada tanggal akuisisi.

Goodwill dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada lagi manfaat masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

q. Business Combinations

Business combinations are accounted for using the Acquisition method. The cost of an acquisition is measured as aggregate of the consideration transferred, measured at the acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. The acquisition costs incurred are expensed and recorded as expenses in the current period.

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identified assets and liabilities assumed is recorded as goodwill. In contrary, the Group recognizes the lower amount as gain in profit or loss at the acquisition date.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in the business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition of a subsidiary, associate or business over the fair value of the Company's share of the identifiable net assets of the acquired subsidiary, associate or business at the acquisition date.

Goodwill is derecognized upon disposal or when no future benefits are expected from its use or disposal.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

r. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK No. 38. Berdasarkan PSAK No. 38, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode Penyatuan Kepemilikan.

Dalam menerapkan metode Penyatuan Kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajikan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

**r. Business Combinations of Entities under
Common Control**

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with SFAS No. 38. Under this SFAS, business combination of entities under common control, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Since the business combination of entities under common control does not the change of ownership in terms of the economic substance of the business which is exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the Pooling of Interest method.

In applying the Pooling of Interest method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the entity is under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under additional paid-in capital.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

s. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2016), "Imbalan Kerja", yang mengatur penentuan tingkat diskonto imbalan pasca - kerja.

Manfaat jangka panjang dan pasca kerja, seperti pensiun, uang pesangon, uang jasa dan imbalan lainnya, dihitung berdasarkan "Peraturan Perusahaan" yang sejalan dengan UU Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003").

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode Akrua.

Imbalan Pascakerja

Manfaat pascakerja diakrua dan diakui sebagai beban pada saat jasa diberikan oleh karyawan. Imbalan tersebut ditentukan berdasarkan persyaratan di dalam Undang-Undang Tenaga Kerja No. 13/2003.

Program pensiun imbalan pasti merupakan program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu faktor atau lebih, seperti umur, masa kerja dan jumlah kompensasi. Program pensiun diatur oleh entitas terpisah.

Liabilitas imbalan pensiun merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program. Liabilitas imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

s. Employee Benefits

The Group adopted SFAS No. 24 (2016 Revision), "Employee Benefits", which prescribes the determination of the discount rate for post-employment benefit obligation.

Post-employment benefits, such as pension, severance pay, service pay and other benefits, are calculated in accordance with the "Company Regulation" which is in line with Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when they are owed to the employees based on the Accrual method.

Post-Employment Benefits

Post-employment benefits, such as pension, severance pay, service pay and other benefits, are calculated in accordance with the "Company Regulation" which is in line with Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003").

A defined benefit plan is a pension plan that defines an amount of benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation.

The pension benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the end of reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the Projected Unit Credit method.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

s. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja (Lanjutan)

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal pelaporan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial diakui secara langsung di dalam penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu yang timbul dari perubahan atau pengurangan program diakui sebagai beban dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada saat terjadinya.

t. Sewa

Sebagai Lessee

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa. Perjanjian tersebut ditelaah apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset atau aset-aset tertentu atau perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit dalam perjanjian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

s. Employee Benefits (Continued)

Post-Employment Benefits (Continued)

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the Statement of Financial Position date of government bonds that are denominated in Indonesian Rupiah in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognized in other comprehensive income.

Past service costs arising from amendment or curtailment programs are recognized as an expense in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income when incurred.

t. Leases

As Lessee

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at the inception date. The arrangement is assessed for whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets or the arrangement conveys a right to use the asset or assets, even if that right is not explicitly specified in an arrangement.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Lessee (Lanjutan)

Sewa pembiayaan yang mengalihkan kepada Grup secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, dikapitalisasi pada awal masa sewa sebesar nilai wajar dari aset sewa pembiayaan atau, jika lebih rendah, sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Pembayaran sewa dipisahkan antara beban keuangan dan pengurangan liabilitas sewa, sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa. Beban keuangan dibebankan langsung pada laba rugi.

Suatu aset sewa pembiayaan disusutkan selama masa manfaat dari aset tersebut. Tetapi, jika tidak terdapat kepastian memadai bahwa Grup akan memperoleh kepemilikan di akhir masa sewa, maka aset disusutkan selama masa yang lebih pendek antara taksiran masa manfaat aset dan masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dengan dasar Garis Lurus (Straight-line basis) selama masa sewa.

Sebagai Lessor

Sewa dimana Grup tetap mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan secara langsung dengan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui ke Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian tahun berjalan selama masa sewa sesuai dengan dasar pengakuan pendapatan sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

t. Leases (Continued)

As Lessee (Continued)

A finance lease that transfers to the Group substantially all the risks and benefits incidental to ownership of the leased item, is capitalized at the commencement of the lease at the fair value of the finance lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are charged directly to profit or loss.

A finance lease asset is depreciated over the useful life of the asset. However, if there is no reasonable certainty that the Group substantial will obtain ownership by the end of the lease term, the asset is depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term.

Leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognized as an expense in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income on the Straight-line basis over the lease term.

As Lessor

Leases where the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating and operating a lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the year over the lease term on the same basis as lease revenue.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara andal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon dan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN").

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

Pendapatan sewa diakui dengan metode Garis Lurus berdasarkan berlalunya waktu dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan gedung perkantoran disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan yang diterima di muka, ditangguhkan dan dicatat sebagai "Pendapatan Diterima di Muka".

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau pada saat hotel telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli.

Pendapatan Real Estat

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode Akruwal Penuh (*Full Accrual method*) sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode tersebut, pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode akruwal penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

u. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts and Value Added Taxes ("VAT").

Lease and Service Revenues

Lease revenue is recognized using the Straight-line method over the term of the lease contracts, while service revenue is recognized when services are rendered. Revenues on office space lease and office building management services are presented at gross amounts before the final income tax. Revenues on office space lease and management services received in advance are deferred and recorded as "Unearned Revenue".

Revenue from Hotel

Hotel revenue is recognized when the service is rendered or when the customer takes title and assume the risks and rewards of ownership of the goods.

Revenue from Real Estate

The Group recognizes revenues from real estate sales using the Full Accrual method in accordance with SFAS No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

Pendapatan Real Estat (Lanjutan)

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

1. Proses penjualan telah selesai;
2. Harga jual akan tertagih
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang; dan
4. 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.

- (ii) Pendapatan dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode Akrual Penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
2. Harga jual akan tertagih
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

**u. Revenue and Expense Recognition
(Continued)**

Revenue from Real Estate (Continued)

- (i) Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:

1. A sale is consummated;
2. The selling price is collectible;
3. The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future
4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

- (ii) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the Full Accrual method if all of the following conditions are met:

1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
2. The selling price is collectible.
3. The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

Pendapatan Real Estat (Lanjutan)

4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban untuk menyelesaikan kapling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kapling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok sebagaimana diatur dalam perjanjian jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Hanya kapling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kapling tersebut.

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran yang diterima dari pembeli diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis Akrua).

v. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing dan Saldo Translasi

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah diakui sebagai laba (rugi) selisih kurs - neto sebagai laba atau rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

**u. Revenue and Expense Recognition
(Continued)**

Revenue from Real Estate (Continued)

4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;
5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received until all of the criteria are met.

Expenses

Expenses are recognized as incurred (Accrual basis).

v. Foreign Currency Transactions and Balances Translation

Transaction denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the dates of the transaction. At the end of reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia at such date. Exchange gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary asset and liabilities into Rupiah are recognized as gain (loss) on foreign exchange - net in the current period's profit or loss.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

v. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing dan Saldo Translasi (Lanjutan)

Entitas anak yang berkedudukan di luar negeri menyelenggarakan pembukuannya dalam mata uang negara tempat kedudukannya.

Untuk tujuan konsolidasi, Laporan Keuangan Entitas Anak di luar negeri dijabarkan dalam Rupiah, dengan kurs sebagai berikut:

- aset dan liabilitas untuk setiap laporan posisi keuangan yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs penutupan pada tanggal laporan posisi keuangan tersebut;
- penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs tengah yang berlaku selama tahun berjalan, dan
- akun modal dijabarkan dengan menggunakan kurs historis; dan
- semua hasil selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain, dalam akun "Selisih Perbedaan Kurs dari Penjabaran Laporan Keuangan"

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah per 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	2018
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	14.481,00
1 Dolar Singapura (SGD)	10.602,97

Nilai tukar diatas dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada akhir tahun.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

v. Foreign Currency Transactions and Balances Translation (Continued)

Subsidiaries domiciled outside of Indonesia maintain their accounting records in their respective domestic currencies.

For consolidated purposes, the Financial Statements of the Subsidiaries outside of Indonesia are translated into Rupiah, using these following exchange rates:

- assets and liabilities for each statement of financial position presented (i.e. including comparatives) are translated at the closing rate at the date of such statement of financial position;
- income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income presented (i.e. including comparatives) are translated at exchange rates at average middle rates during the year ended; and
- equity accounts are recorded using the historical rate; and
- all resulting exchange differences are recognized in other comprehensive income under the "Differences in Foreign Currency Translation of Financial Statements" account.

The exchange rates used against the Rupiah as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	2017	
13.548,00		United States Dollar (USD) 1
10.133,53		Singapore Dollar (SGD) 1

The above exchange rates were computed by taking the average of the buying and selling rates of bank notes and/or transactions exchange rates last quoted by Bank Indonesia at the end of the year.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

w. Pajak Penghasilan

Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan", yang memberikan tambahan pengaturan untuk aset dan liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari aset yang tidak disusutkan yang diukur dengan menggunakan model Revaluasi, dan yang berasal dari properti investasi yang diukur dengan menggunakan model Nilai Wajar. PSAK Revisi ini juga menghapuskan pengaturan mengenai pajak final.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya.

Pajak Kini

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

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Manfaat (Beban) Pajak" dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode Liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dari rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

w. Income Tax

The Group adopted Amendments to SFAS No. 46, "Income Taxes", which provides additional provision for deferred tax assets or deferred tax liabilities arising from a non-depreciable asset measured using the Revaluation model, and those arising from investment property measured using the Fair Value model. This revised SFAS also deleted the regulation regarding final taxes.

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

Current Tax

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

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, are to be presented as part of "Income Tax Expense Net" in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the Liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

w. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyesuaian dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

w. Income Tax (Continued)

Deferred Tax (Continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

x. Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan di Indonesia, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai penghasilan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik penghasilan maupun beban tersebut digunakan dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak diakui adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

y. Segmen Operasi

Perusahaan mengidentifikasi segmen operasi berdasarkan pelaporan internal yang dikaji secara regular oleh pengambil keputusan operasional dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi Grup.

Usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

x. Final Tax

In accordance with Indonesian tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in the profit and loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, deferred tax asset and liability are recognized.

The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income is recognized either as prepaid taxes and taxes payable, accordingly.

y. Operating Segment

The Company identifies its operating segments on the basis of internal reports that are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker in order to allocate resources to the segment and assess its performance.

The Group's businesses are grouped into nature of business and geographical segments.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

z. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai terjadi hanya jika terdapat bukti objektif bahwa penurunan nilai merupakan akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset ("peristiwa kerugian") dan peristiwa (atau peristiwa-peristiwa) kerugian tersebut memiliki dampak pada estimasi arus kas masa datang atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

aa. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

ab. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Grup menerapkan PSAK 70, "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".

Aset pengampunan pajak diukur berdasarkan jumlah yang dilaporkan pada Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) sebagai biaya perolehan dan digunakan dasar sebagai pengukuran selanjutnya.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

z. Impairment of Financial Assets

At the end of the reporting period, the Group assesses whether there is objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (a "loss event") and that loss event (or events) has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

aa. Offsetting of Financial Instruments

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

ab. Tax Amnesty Assets and Liabilities

The Group adopted SFAS No. 70, "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities".

Tax amnesty assets are measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP)) as deemed cost and to be used as a basis for the subsequent measurement.

Tax amnesty liabilities are measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty assets.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

**ab. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak
(Lanjutan)**

Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dicatat dalam Ekuitas sebagai akun Tambahan Modal Disetor. Tambahan Modal Disetor tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke Saldo Laba.

Selanjutnya Grup diperkenankan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan PSAK pada tanggal SKPP. Selisih atas pengukuran kembali antara nilai wajar pada tanggal SKPP dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam saldo Tambahan Modal Disetor.

Grup mengakui uang tebusan yang dibayarkan dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada periode SKPP disampaikan.

ac. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 26 (Revisi 2011), "Biaya Pinjaman".

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi. Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

**ab. Tax Amnesty Assets and Liabilities
(Continued)**

Any difference between amounts initially recognized for the tax amnesty assets and the related tax amnesty liabilities shall be recorded in equity as Additional Paid-in Capital (APIC). The APIC shall not be recycled to profit or loss or re-classed to retained earnings subsequently.

Subsequently, the Group is allowed to re-measure its tax amnesty assets and liabilities to their fair value, based on the requirement in Indonesian Financial Accounting Standards as of the SKPP date (i.e. the initial measurement date). Any difference arising from the re-measurement amount and amount initially recognized shall be adjusted to APIC.

The Group recognizes the redemption money in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the period when the SKPP is received.

ac. Borrowing Costs

The Group adopted SFAS No. 26 (2011 Revision), "Borrowing Costs".

The borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, development, or manufacture of assets that require considerable time to prepare for use as intended or sold are capitalized as part of the cost of the assets concerned.

All other borrowing costs are recognized as an expense in the period. Borrowing costs consist of interest expenses and other costs borne by the Group in connection with the borrowing of funds.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

ac. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

ad. Pengaturan Bersama

Grup menerapkan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama".

Operasi Bersama

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama dimana Perusahaan termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama. Perusahaan mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

ac. Borrowing Costs (Continued)

The capitalization of borrowing costs begins when the activity required to prepare the asset to be used for its intended purpose, and expenditures for its qualifying assets and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs shall be terminated upon completion of substantially all activities required to prepare the qualifying asset to be used in accordance with its intent.

a.d. Joint Arrangements

The Group adopted SFAS No. 66, "Joint Arrangement".

Joint Operations

A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation. The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

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

ad. Pengaturan Bersama (Lanjutan)

Operasi Bersama (Lanjutan)

Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Grup merupakan salah satu operator bersama, maka Grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Grup mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari pengendalian bersama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI**

Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

a.d. Joint Arrangements (Continued)

Joint Operations (Continued)

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled operations and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS**

The preparation of the Group's Consolidated Financial Statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam Laporan Keuangan Konsolidasian:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas 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 provisi yang spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi yang spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah cadangan penurunan nilai piutang.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the Consolidated Financial Statements:

Classification of Financial Instruments

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS No. 55 (2014 Revision). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

Allowance for Impairment of Trade Receivables and Other 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 impairment of trade receivables.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Pertimbangan (Lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, Laporan Keuangan Konsolidasian terus disusun atas basis Kelangsungan Usaha.

Sewa

Grup mempunyai perjanjian-perjanjian sewa dimana Grup bertindak sebagai lessee untuk beberapa sewa kendaraan dan gedung perkantoran. Grup mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat yang signifikan dari aset sewa yang dialihkan berdasarkan PSAK No. 30 (Revisi 2011), "Sewa", yang mensyaratkan Grup untuk membuat pertimbangan dan estimasi dari pengalihan risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset.

Berdasarkan hasil penelaahan yang dilakukan Grup atas perjanjian sewa, kendaraan diklasifikasikan sebagai sewa operasi dan tanah dan bangunan sebagai utang sewa pembiayaan.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Judgments (Continued)

Determination of Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the entity operates. Management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

Going Concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the Consolidated Financial Statements continue to be prepared on the Going Concern basis.

Leases

The Group has several leases whereas the Group acts as lessee in respect of vehicles under lease and office building rental. The Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased assets are transferred based on SFAS No. 30 (2011 Revision), "Leases", which requires the Group to make judgment and estimates of the transfer of risks and rewards related to the asset ownership .

Based on the review performed by the Group for the related lease agreements, vehicle were classified as operating lease and land and building under lease as finance lease.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Pertimbangan (Lanjutan)

Komitmen Sewa Operasi - Grup Sebagai Lessor

Grup telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini. Khususnya Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
 - a. Bentuk hukum dan badan terpisah
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual
 - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Judgments (Continued)

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

Determination and Classification of a Joint Arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle
- When the joint arrangement is structured through a separate vehicle:
 - a. The legal form of the separate vehicle
 - b. The terms of the contractual arrangement
 - c. Other facts and circumstances (when relevant)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Pertimbangan (Lanjutan)

Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama (Lanjutan)

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 31 Desember 2018, pengendalian bersama Grup adalah dalam bentuk operasi bersama.

Estimasi dan Asumsi

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

Penilaian Instrumen Keuangan

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. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 34 dan 35.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Judgments (Continued)

Determination and Classification of a Joint Arrangement (Continued)

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of December 31, 2018 the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described 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 however, 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.

Valuation of Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values may differ if the Group uses a different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities may affect directly the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Notes 34 and 35.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Dalam menentukan penyisihan penurunan nilai persediaan, manajemen menggunakan estimasi mengenai tingkat penjualan serta permintaan pasar dimasa datang atas persediaannya. Perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak secara material terhadap hasil usaha.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan atas aset sejenis.

Imbalan Pasca Kerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian dan pada saat terjadi. 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 neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 22.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Estimates and Asssumptions (Continued)

Allowance for Decline in Value of Inventories

Determining the allowance for decline in value of inventories requires management to estimate for the future saleability and market demand of the inventories. Significant changes in these assumptions may materially affect the results of the operations.

Estimated Useful Life of Fixed Assets

The useful life of each item of the Company's fixed assets is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluations and experience with similar assets.

Post- Employment and Pension Benefits

The determination of the Group's pension obligation and cost and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in profit or loss as and when they occurred. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liability for pension employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 22.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
Kas	1.242.699.750
Bank - Pihak Ketiga	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	23.095.341.717
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.228.788.582
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	1.265.471.092
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.245.305.281
PT Bank MNC Internasional Tbk	458.288.880
PT Bank OCBC NISP Tbk	114.430.387
PT Bank Bukopin Tbk	67.793.068
PT Bank Pan Indonesia Tbk	25.690.264
PT Bank CIMB Niaga Tbk	17.185.816
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	16.407.478
PT Bank Capital Indonesia Tbk	12.664.181
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	5.512.368
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	121.000
Total	30.553.000.114
Dolar Amerika Serikat	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	262.259.163
PT Bank Central Asia Tbk	79.213.679
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	53.495.565
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	34.732.244
PT Bank Capital Indonesia Tbk	29.497.797
PT Bank May Bank Tbk	3.017.696
Total	462.216.144

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details as of December 31, are as follows:

	2017	
	363.743.941	Cash on Hand
		Cash in Banks - Third Parties
		Rupiah
	2.691.521.368	PT Bank Central Asia Tbk
	18.099.816	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	3.551.769.209	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
	49.478.831	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	144.627.548	PT Bank MNC Internasional Tbk
	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
	1.393.378.721	PT Bank Bukopin Tbk
	18.575.068	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	25.712.299	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	617.933.017	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
	29.970.117	PT Bank Capital Indonesia Tbk
	55.182.647	PT Bank J Trust Indonesia Tbk
	865.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	8.597.113.641	Total
		United States Dollar
	248.725.700	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	1.165.414.948	PT Bank Central Asia Tbk
	50.861.766	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	32.894.409	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	29.223.036	PT Bank Capital Indonesia Tbk
	785.784	PT Bank May Bank Tbk
	1.527.905.643	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

	<u>2018</u>
Bank - Pihak Berelasi	
Rupiah	
PT Bank Victoria International Tbk	7.144.188.800
PT Bank Victoria Syariah	843.980.329
Total	<u>7.988.169.129</u>
Dolar Amerika Serikat	
PT Bank Victoria International Tbk	1.096.380.693
Total Bank	<u>40.099.766.080</u>
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	48.000.000.000
Deposito Berjangka - Pihak Berelasi	
PT Bank Victoria International Tbk	12.702.975.594
PT Bank Victoria Syariah	16.600.000.000
Total Deposito Berjangka	<u>77.302.975.594</u>
Total Kas dan Setara Kas	<u>118.645.441.424</u>

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

Kisaran suku bunga atas deposito berjangka diatas adalah sebagai berikut:

	<u>2018</u>
Rupiah	4,75% - 8,5%

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	<u>2017</u>
Cash in Banks - Related Parties	
Rupiah	
PT Bank Victoria International Tbk	5.519.155.604
PT Bank Victoria Syariah	864.494.538
Total	<u>6.383.650.142</u>
United States Dollar	
PT Bank Victoria International Tbk	4.064.400
Total Cash in Banks	<u>16.512.733.826</u>
Time Deposits - Third Party	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-
Time Deposits - Related Parties	
PT Bank Victoria International Tbk	15.037.062.930
PT Bank Victoria Syariah	23.950.000.000
Total Time Deposits	<u>38.987.062.930</u>
Total Cash and Cash Equivalents	<u>55.863.540.697</u>

As of December 31, 2018 and 2017, no cash and cash equivalents were used as collateral or with restricted use.

The interest rate range on the above time deposits is as follows:

	<u>2017</u>
Rupiah	6,75% - 9,5%

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
Berdasarkan Pelanggan	
Pihak Berelasi (Catatan 32)	2.018.535.000
Pihak Ketiga	
PT Soma Jaya Investama	765.490.000
PT Trans Retail Indonesia	724.266.103
PT Karya Putra Surya Gemilang	416.779.000
PT Cinemax Global Pasifik Solutions	412.033.120
PT Soma Daya Utama	389.729.460
PT Trans Rekreasindo	355.118.763
PT Destinasi Tirta Nusantara Tbk	240.000.000
PT Samantaka Batubara	230.935.346
PT Ensburry Kalteng Mining	212.300.251
PT Neural Technologies Integrated Solutions	157.500.000
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 150.000.000)	2.877.327.301
Total Pihak Ketiga	6.781.479.344
Total	8.800.014.344
Berdasarkan Segmen Usaha	
Perkantoran	3.252.565.513
Mal	1.875.679.061
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	1.692.228.450
Hotel	1.341.063.893
Lain-lain	638.477.427
Total	8.800.014.344
Berdasarkan Umur	
Belum Jatuh Tempo	4.672.146.358
Telah Jatuh Tempo:	
1 - 30 Hari	1.915.265.837
31 - 60 Hari	1.291.313.415
61 - 90 Hari	344.542.216
Lebih dari 90 Hari	576.746.518
Total	8.800.014.344

Berdasarkan telaah atas status dari masing-masing akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan bahwa piutang usaha dapat tertagih seluruhnya, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk piutang usaha.

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

	2017
By Customer	
Related Parties (Note 32)	310.136.939
Third Parties	
PT Soma Jaya Investama	-
PT Trans Retail Indonesia	830.605.650
PT Karya Putra Surya Gemilang	15.750.000
PT Cinemax Global Pasifik Solutions	151.088.869
PT Soma Daya Utama	390.116.450
PT Trans Rekreasindo	85.531.040
PT Destinasi Tirta Nusantara Tbk	140.000.000
PT Samantaka Batubara	479.435.995
PT Ensburry Kalteng Mining	157.500.000
PT Neural Technologies Integrated Solutions	553.920.000
Others (Accounts with balances below Rp 150,000,000, each)	3.152.300.204
Total Third Parties	5.956.248.208
Total	6.266.385.147
By Operating Segment	
Office Space and Building Lease	2.178.618.422
Mall	1.427.290.256
Repairs and Maintenance	644.135.950
Hotel	1.418.542.789
Others	597.797.730
Total	6.266.385.147
By Age	
Not Yet Due	4.327.551.448
Past Due:	
1 - 30 Days	922.268.741
31 - 60 Days	654.654.921
61 - 90 Days	104.349.051
Over 90 Days	257.560.986
Total	6.266.385.147

Based on a review of the status of the individual trade receivable accounts at the end of the year, the Group's management believes that these trade receivables will be fully collected, and therefore an allowance for impairment losses on trade receivables is not considered necessary.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

6. PERSEDIAAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2018</u>
Aset Pengembangan Real Estat:	
Tanah dalam Pengembangan	692.735.727.360
Hotel:	
Makanan, Minuman dan Lainnya	<u>1.086.839.445</u>
Total	<u>693.822.566.805</u>

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

	<u>2018</u>
Saldo Awal	-
Penambahan:	
Reklasifikasi dari Tanah untuk Pengembangan	603.002.305.189
Biaya Produksi	52.069.008.875
Pembebasan Tanah	<u>37.664.413.296</u>
Saldo Akhir	<u>692.735.727.360</u>

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp 1.436.467.296 per 31 Desember 2018.

Persediaan tanah dalam pengembangan tidak diasuransikan per 31 Desember 2018.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2017

6. INVENTORIES

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2017</u>	
		Real Estate Development Assets:
	-	Land under Development
		Hotels:
	<u>754.488.973</u>	Food, Beverage and Others
Total	<u>754.488.973</u>	Total

The movement of land under development as of December 31, 2018 are as follows :

	<u>2018</u>
Beginning Balance	-
Additions:	
Reclassification from Land for Development	603.002.305.189
Production Cost	52.069.008.875
Land Clearing	<u>37.664.413.296</u>
Ending Balance	<u>692.735.727.360</u>

The borrowing costs capitalized as part of land for development amounted to Rp 1,436,467,296 as of December 31, 2018

The land for development inventory was not insured as of December 31, 2018

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2018 and 2017.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
Uang Muka	
Kontraktor	453.674.255
Konsultan	445.382.280
Izin Usaha	360.000.000
Renovasi Bangunan	-
Aset Tetap	-
Lain-lain	602.990.886
Total	1.862.047.421
Beban Dibayar di Muka	
Sewa	12.616.486.009
Asuransi	621.766.762
Lain-lain	102.440.181
Total	13.340.692.952
TOTAL	15.202.740.373
Dikurangi: Bagian Tidak Lancar	
Sewa Tanah	(10.242.777.824)
Bagian Lancar	4.959.962.549

Uang muka aset tetap merupakan uang muka pembelian tanah milik PT Sempulur Adi Mandiri dengan luas 20.308 m² yang terletak di Jalan Panglima Sudirman Tulungagung pada tahun 2016.

Pada tanggal 13 Maret 2017, PT Tri Daya Investindo melaporkan PT Sempulur Adi Mandiri di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur terkait uang muka pembelian tanah sebesar Rp 10.500.000.000 di Jl. Panglima Sudirman Tulungagung.

PT Tri Daya Investindo dan PT Sempulur Adi Mandiri sepakat untuk melakukan perdamaian dan mengembalikan uang muka pembelian tanah yang disepakati sebesar Rp 9.250.000.000. Pada tanggal 27 November 2017 telah diterima sebagian uang pengembalian tersebut sebesar Rp 8.000.000.000 dan sisanya sebesar Rp 1.250.000.000 dicatat pada akun piutang lain-lain pihak ketiga dan telah dikembalikan pada tanggal 29 Januari 2018.

7. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details as of December 31, are as follows:

	2017	
Advances		
Contractor	485.768.930	
Consultants	1.252.634.450	
Permit	-	
Building Renovations	156.882.184	
Property, Plant & Equipment	6.123.975	
Others	299.432.884	
Total	2.200.842.423	
Prepayments		
Rentals	12.662.927.809	
Insurance	619.197.546	
Others	170.173.839	
Total	13.452.299.194	
TOTAL	15.653.141.617	
Less: Non Current Portion		
Land Rentals	(10.486.111.152)	
Current Portion	5.167.030.465	

Advance for property, plant and equipment represents an advance for a purchase of 20,308 m² land owned by PT Sempulur Adi Mandiri located on Jalan Panglima Sudirman Tulungagung in 2016.

On March 13, 2017, PT Tri Daya Investindo reported PT Sempulur Adi Mandiri to the East Java Police Department related to an advance for a land purchase amounting to Rp 10,500,000,000 on Jl. Panglima Sudirman Tulungagung.

PT Tri Daya Investindo and PT Sempulur Adi Mandiri agreed to make a reconciliation and return the advance for the land purchase amounting to Rp 9,250,000,000. On November 27, 2017 part of the refund amounting to Rp 8,000,000,000 was received and the remaining balance of Rp 1,250,000,000 has been recorded on other receivables from third parties and refunded on January 29, 2018.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA
(Lanjutan)**

PT Tri Daya Investindo mencatat kerugian atas pengembalian uang muka pembelian tanah per 31 Desember 2017 sebesar Rp 1.250.000.000 dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Sewa merupakan sewa atas tanah yang terdiri dari:

1. Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan Sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak Kec. Kuta Kab. Badung Propinsi Bali seluas 3.065 m², terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Aryana, SH, untuk jangka waktu 30 tahun. Pada tanggal 3 Juli 2017, PT Grha Swahita, Entitas Anak, telah melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah untuk jangka waktu 15 tahun sampai dengan tanggal 15 Juli 2053.
2. Tanah PT Cangu Suite Condotel, Entitas Anak merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan sertifikat HGB No. 324, 325 dan 326 yang terletak di Desa Tibubeneng Kec. Kuta Utara Kab. Badung Propinsi Bali dengan total seluas 4.460 m², terdaftar atas nama PT Cangu Suite Condotel. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 77, 78 dan 79 tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat oleh Notaris BF Harry Prastawa, SH, untuk jangka waktu 30 tahun.

**7. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES
(Continued)**

PT Tri Daya Investindo recorded a loss on the refund of advance for purchase of land as of December 31, 2017 amounting to Rp 1,250,000,000 in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

Rentals represent land rentals consisting of:

1. 3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents Building Use Rights (HGB) with HGB Certificate No. 47 located at Seminyak Village, Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered under the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB above Ownership Rights No. 27 dated May 7, 2009 of Notary I Putu Ngurah Ray Aryana, SH, for a 30-year period. On July 3, 2017, PT Grha Swahita, a Subsidiary, extended the rental rights on the land rights for a 15-year period up to July 15, 2053.
2. 4,460 m² land of PT Cangu Suite Condotel, a Subsidiary, represents HGB with HGB Certificates Nos. 324, 325 and 326 located at Tibubeneng Village, North Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered under the name of PT Cangu Suite Condotel. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB above Ownership Rights Nos. 77, 78 and 79 dated July 25, 2011 of Notary BF Harry Prastawa, SH, for a 30-year period.

	2018
Hak atas Tanah	12.550.000.000
Akumulasi Amortisasi	(2.063.888.843)
Total	10.486.111.157
Dikurangi : Bagian Jangka Pendek	(243.333.333)
Bagian Jangka Panjang	10.242.777.824

	2017	
	12.550.000.000	Land Rights
	(1.820.555.515)	Accumulated Amortization
Total	10.729.444.485	Total
Less: Current Portion	(243.333.333)	Less: Current Portion
Non Current Portion	10.486.111.152	Non Current Portion

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor	77.207.000.000
Tanah Tegal	10.651.000.000
Tanah Bandung	2.244.000.000
Tanah Maja - Tangerang	-
Total	90.102.000.000

Berdasarkan Laporan Penilaian yang dilakukan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, harga pasar tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor

- No. 114-A/LP/VI/2012 tanggal 30 September 2012, harga pasar tanah milik PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, per tanggal 31 Mei 2012 adalah sebesar Rp 87.799.000.000.
- No. 144/LP/III/10 tanggal 10 Maret 2010, harga pasar tanah milik PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, per tanggal 1 Maret 2010 adalah sebesar Rp 77.207.000.000. Atas penurunan nilai tersebut, Entitas Anak dalam tahun 2009 mengalami kerugian sebesar Rp 18.178.600.000.

Perhitungan nilai wajar tersebut mempertimbangkan kondisi pasar pada saat penilaian dilakukan.

Tanah Maja - Tangerang

No. 208/LP/VI/2015 tanggal 18 Juni 2015, harga pasar tanah kavling di Maja, Tangerang per 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp 576.798.000.000.

Pada tahun 2017, terdapat biaya pengurusan tanah dan bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan masing-masing sebesar Rp 15.286.446.000 dan Rp 2.128.496.451.

Di tahun 2018, tanah untuk pengembangan sebesar Rp 603.002.305.189 direklasifikasi ke dalam akun persediaan tanah pengembangan (Catatan 6)

8. LAND FOR DEVELOPMENT

The details as of December 31, are as follows:

	2017	
77.207.000.000		Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor
10.651.000.000		Land in Tegal
2.244.000.000		Land in Bandung
603.002.305.189		Land in Maja - Tangerang
693.104.305.189		Total

Based on the Appraisal Reports of KJPP Maulana, Andesta & Rekan, the market values of the land for development are as follows:

Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor

- No. 114-A/LP/VI/2012 dated September 30, 2012, the market value of land owned by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, as of May 31, 2012 amounted to Rp 87,799,000,000.
- No. 144/LP/III/10 dated March 10, 2010, the market value of land owned by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, as of March 1, 2010 amounted to Rp 77,207,000,000. Due to the decrease, the Subsidiary incurred a loss in 2009 amounting to Rp 18,178,600,000.

The calculation of the fair value considered the market conditions at the time of the assessment.

Tanah Maja - Tangerang

No. 208/LP/VI/2015 dated June 18, 2015, the market value of land in Maja, Tangerang as of December 31, 2015 amounted to Rp 576,798,000,000.

In 2017, the land handling charge and loan interest capitalized to the land for development amounted to Rp 15,286,446,000 and Rp 2,128,496,451, respectively.

In 2018, land for development amounting to Rp 603,002,305,189 was reclassified to inventories - land under development (Note 6).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Tanah Bandung

No. 292/LP/IX/2015 tanggal 23 September 2015, harga pasar tanah kavling di Bandung per 10 September 2015 adalah sebesar Rp 2.516.000.000.

Tanah Tegal

No.166/LP/II/2015 tanggal 24 Pebruari 2015, harga pasar tanah di Tegal per 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 10.651.000.000.

8. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Land in Bandung

No. 292/LP/IX/2015 dated September 23, 2015, the market value of land in Bandung as of September 10, 2015 amounted to Rp 2,516,000,000.

Land in Tegal

No. 166/LP/II/2015 dated February 24, 2015, the market value of land in Tegal as of December 31, 2014 amounted to Rp 10,651,000.000.

9. ASET KEUANGAN TERSEDIA UNTUK DIJUAL

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
Efek yang Diperdagangkan di Bursa	
Saham PT Bank Victoria International Tbk	14.855.625.000
Sub Total	14.855.625.000
Efek yang Tidak Diperdagangkan di Bursa	
PT Satria Balitama	21.418.069.432
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	109.476.000
Sub Total	21.527.545.432
Total	36.383.170.432
Bagian Jangka Pendek	(14.855.625.000)
Bagian Jangka Panjang	21.527.545.432

Dimiliki oleh Perusahaan

- Obligasi Subordinasi PT Bank Victoria International Tbk - III

Pada tgl 14 Juli 2017 dan tgl 24 Juli 2017, Perusahaan telah menjual seluruh obligasi subordinasi PT Bank Victoria International Tbk - III tahun 2013 senilai Rp 5.000.000.000 dengan nilai 99,95%. Rugi atas penjualan obligasi tersebut adalah Rp 2.500.000 dan dicatat dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Investasi pada obligasi subordinasi PT Bank Victoria International Tbk - III tahun 2013 dengan tingkat suku bunga 10,5% per tahun.

9. AVAILABLE-FOR-SALE FINANCIAL ASSETS

The details as of December 31, are as follows:

	2017	
		Securities Traded on Stock Exchange
	18.452.250.000	Shares of PT Bank Victoria International Tbk
Sub Total	18.452.250.000	
		Securities are Not Traded on Stock Exchange
	21.418.069.432	PT Satria Balitama
	109.476.000	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub Total	21.527.545.432	
Total	39.979.795.432	
Short-term Portion	(18.452.250.000)	
Long-term Portion	21.527.545.432	

Owned by the Company

- Subordinated Bond of PT Bank Victoria International Tbk - III

On July 14, 2017 and July 24, 2017, the Company sold all subordinated bond of PT Bank Victoria International Tbk - III 2013 amounting to Rp 5,000,000,000 with a value of 99.95%. Loss on the sale of bond amounted to Rp 2,500,000 recorded in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

Investment in subordinated bond of PT Bank Victoria International Tbk - III 2013 earned annual interest at 10.5%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

9. ASET KEUANGAN TERSEDIA UNTUK DIJUAL (Lanjutan)

Dimiliki oleh Perusahaan (Lanjutan)

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Pada bulan Mei 1992 Perusahaan membeli saham Seri A PT Bank Muamalat Indonesia Tbk sebanyak 100.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar saham. Kemudian pada bulan Agustus 1994 Perusahaan memperoleh deviden saham Seri A sebanyak 6.508 lembar dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar saham.

Investasi pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dicatat sebesar harga perolehan karena sahamnya tidak diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (Tridaya), Entitas Anak

- PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 78.187.500 saham atau sebesar Rp 10.506.800.159 dengan harga pasar masing-masing Rp 190 dan Rp 236 per saham per 31 Desember 2018 dan 2017. Manajemen mengklasifikasikan investasi surat berharga sebagai efek tersedia untuk dijual.

Keuntungan dan (kerugian) Entitas Anak yang belum direalisasi atas kenaikan harga pasar saham adalah masing-masing sebesar (Rp 3.596.625.000) dan Rp 10.086.187.500 pada tahun 2018 dan 2017.

- PT Satria Balitama

Berdasarkan Akta Notaris No. 33 tanggal 14 April 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Esther Mercia Sulaiman, SH, Tridaya, Entitas Anak, membeli saham PT Satria Balitama sebanyak 12.093 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 9,69%.

9. AVAILABLE-FOR-SALE FINANCIAL ASSETS (Continued)

Owned by the Company (Continued)

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

In May 1992, the Company purchased PT Bank Muamalat Indonesia Tbk's 100,000 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share. Then in August 1994, the Company received a dividend on 6,508 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share.

Investment in PT Bank Muamalat Indonesia Tbk is stated at cost because the shares are not traded on the Indonesia Stock Exchange.

Owned by PT Tri Daya Investindo (Tridaya), a Subsidiary

- PT Bank Victoria International Tbk

Investment in 78,187,500 shares of PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 10,506,800,159 was with a market price of Rp 224 and Rp 236 per share as of December 31, 2018 and 2017, respectively. Management classified its investment in securities as available-for-sale securities.

The Subsidiary's unrealized gain and (loss) after the increase in the stock market price amounted to (Rp 3,596,625,000) and Rp 10,086,187,500 in 2018 and 2017, respectively.

- PT Satria Balitama

Based on Notarial Deed No. 33 dated April 14, 2010 of Esther Mercia Sulaiman, SH, Tridaya, a Subsidiary, purchased 12,093 shares of PT Satria Balitama with ownership interest of 9.69%.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI

10. INVESTMENT PROPERTIES

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

2 0 1 8					
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>
Biaya Perolehan					
Tanah	327.082.962.667	-	-	-	327.082.962.667
Bangunan	429.379.985.964	11.386.698.777	-	-	440.766.684.741
Mesin	18.273.447.824	1.472.539.200	-	-	19.745.987.024
Aset dalam Penyelesaian	-	3.645.750.000	-	-	3.645.750.000
Total	774.736.396.455	16.504.987.977	-	-	791.241.384.432
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	44.696.841.694	21.446.145.832	-	-	66.142.987.526
Mesin	4.914.111.721	2.341.341.817	-	-	7.255.453.538
Total	49.610.953.415	23.787.487.649	-	-	73.398.441.064
Total Tercatat	725.125.443.040				717.842.943.368
2 0 1 7					
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>
Biaya Perolehan					
Tanah	278.480.813.927	33.256.776.750	-	15.345.371.990	327.082.962.667
Bangunan	89.473.269.677	21.830.406.120	-	318.076.310.167	429.379.985.964
Mesin	9.010.796.421	1.017.491.403	-	8.245.160.000	18.273.447.824
Aset dalam Penyelesaian	318.129.121.314	23.537.720.843	-	(341.666.842.157)	-
Total	695.094.001.339	79.642.395.116	-	-	774.736.396.455
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	32.774.058.018	11.922.783.676	-	-	44.696.841.694
Mesin	3.206.291.353	1.707.820.368	-	-	4.914.111.721
Total	35.980.349.371	13.630.604.044	-	-	49.610.953.415
Total Tercatat	659.113.651.968				725.125.443.040

Beban penyusutan atas properti investasi sebesar Rp 23.787.487.649 dan Rp 13.630.604.044 masing-masing pada tahun 2018 dan 2017 dibebankan pada beban langsung (Catatan 28).

Depreciation expenses on investment properties amounting to Rp 23,787,487,649 and Rp 13,630,604,044 in 2018 and 2017, respectively, were charged to direct expenses (Note 28).

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT BIP Sentosa

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 176/2013 tanggal 15 November 2013 yang dibuat dihadapan HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoeidin, SH, pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT BIP Sentosa, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 1.211 m² serta bangunan di atasnya berupa apartemen yang dikenal dengan nama Apartemen Sinabung yang berlokasi di Jalan Martimbang Raya (d/h Sinabung II) No. 9 RT. 004 RW. 005, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan Hak Guna Bangunan No. 1639/Gunung, berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo 17 Oktober 2043.

Berdasarkan Akad Ijarah No. 2002 tanggal 19 Desember 2016, Apartemen Sinabung menjadi jaminan hutang di PT Bank Muamalat Indonesia Tbk untuk Perusahaan.

Properti investasi berupa tanah dan bangunan milik Entitas Anak, PT BIP Sentosa, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Victoria International Tbk per tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 19).

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 642/2017 tanggal 22 Desember 2017, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 941 m² milik PT GMT Investama Mandiri yang berada di lokasi Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dengan sertifikat HGB No. 1663/Grogol Selatan.

Pada tanggal 14 Desember 2016, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli 6 (enam) tanah (ruko) dan bangunan.

Properti investasi berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tomang Raya kav 35-37 Jakarta Barat dan tanah yang terletak di Jalan Husein Sastranegara No. 175 Benda Tangerang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diterima oleh Perusahaan, dari PT Bank Muamalat Indonesia Tbk per tanggal 19 Desember 2016 (Catatan 19).

10. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT BIP Sentosa

Based on Sale and Purchase Deed No. 176/2013 dated November 15, 2013 of HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoeidin, SH, public notary for land deeds in Jakarta, PT BIP Sentosa, a Subsidiary, acquired 1,211 m² land including the apartment building thereon known as Sinabung Apartment at Jalan Martimbang Raya (formerly Sinabung II) No. 9 RT. 004 RW. 005, Kebayoran Baru, South Jakarta with Building Use Rights No. 1639/Gunung, for a period of 30 years that will expire on October 17, 2043.

Based on Ijarah Deed No. 2002 dated December 19, 2016, Sinabung apartment was pledged as collateral for the loan obtained from PT Bank Muamalat Indonesia for the Company.

Investment properties of land and buildings owned by the Subsidiary, PT BIP Sentosa, were pledged as collateral for the loan facility obtained from PT Bank Victoria International Tbk as of December 31, 2018 and 2017, respectively (Note 19).

PT Tri Daya Investindo

Based on Sale and Purchase Deed No. 642/2017 dated December 22, 2017, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 941 m² land owned by PT GMT Investama Mandiri located at Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No.12, Kebayoran Lama, South Jakarta with Building Use Rights No.1663/South Grogol.

As of December 14, 2016, based on the binding sale and purchase agreements, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 6 (six) plots of land and buildings.

Investment property in the form of land and building located on Jalan Tomang Raya kav 35-37, West Jakarta and land located on Jalan Husein Sastranegara No. 175 Benda Tangerang, were used as collateral for a loan received by the Company from PT Bank Muamalat Indonesia Tbk as of December 19, 2016 (Note 19).

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang

Properti investasi berupa tanah, bangunan dan mesin genset digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit dari PT Bank MNC International Tbk (Catatan 19).

Dalam penambahan bangunan dalam penyelesaian termasuk didalamnya kapitalisasi biaya pinjaman sebesar Rp 13.889.003.627 pada tahun 2017.

PT Studio One

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, berupa tanah yang berlokasi di Jl. Tomang Raya No. 33 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan luas tanah sebesar 1.027 m² dengan Sertifikat HGB No. 349/Tomang dengan nilai perolehan sebesar Rp 12.278.906.750.

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan paripasu atas fasilitas pinjaman yang diterima oleh PT Grha Swahita dan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, dari PT Bank Victoria International Tbk per tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat dihadapan H. Djohan Djauhary, SH, pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m² serta bangunan diatasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Trisasono. SH, notaris di Jakarta. dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138.

10. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

Investment properties of land, building and generator engine were used as collateral for the credit facilities from PT Bank MNC International Tbk (Notes 19).

Additional building in progress included a borrowing cost capitalization amounting to Rp 13,889,003,627 in 2017.

PT Studio One

Investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, is a plot of land located at Jl. Tomang Raya No. 33 Tomang Village, Grogol Petamburan Subdistrict, West Jakarta with a land area of 1,027 m² with HGB Certificate No. 349/Tomang with an acquisition cost of Rp 12,278,906,750.

Investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, was used as paripasu collateral for a loan received by PT Grha Swahita and PT Tri Daya Investindo, Subsidiaries, from PT Bank Victoria International Tbk as of December 31, 2018 and 2017.

PT Asri Kencana Gemilang

Based on Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary SH, public notary for land deeds in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land including the building thereon of Graha BIP on Jalan Gatot Subroto, Jakarta from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor) based on Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated March 6, 1996 of Drs. Trisasono. SH, notary in Jakarta, with Building Use Right (HGB) No. 138.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan No. JK/K/060.ELEVATOR/VIII/2018 tanggal 16 Agustus 2018, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Jaya Kencana mengenai proyek penggantian lift Graha BIP. PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, sepakat untuk membayar biaya pekerjaan pengadaan material dan pemasangan dengan total sebesar Rp 4.609.000.000 termasuk PPN dan PPh Final. Pembayaran dilakukan secara bertahap yaitu tahap pertama sebesar 30% atau setara dengan Rp 1.212.750.000 untuk material dan Rp 169.950.000 untuk pemasangan, tahap kedua sebesar 65% atau setara dengan Rp 2.627.625.000 untuk material dan Rp 368.225.000 untuk pemasangan, tahap ketiga (retensi) sebesar 5% atau setara dengan Rp 202.125.000 untuk material dan Rp 28.325.000 untuk pemasangan.

Sampai dengan 31 Desember 2018, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, telah membayar tahap pertama untuk pengadaan material dan pemasangan sebesar Rp 1.382.700.000 termasuk PPN dan tahap kedua untuk pengadaan material sebesar Rp 2.627.625.000. Untuk pembayaran tahap kedua pengadaan material, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pinjaman kepada PT Emperor Finance Indonesia (Catatan 20).

Properti investasi gedung perkantoran Graha BIP, Gedung The Victoria di Tomang dan Apartemen Sinabung telah diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 11).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menimbulkan indikasi penurunan nilai properti investasi, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk properti investasi.

10. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

Based on Agreement Letter No. JK/K/060.ELEVATOR/VIII/2018 dated August 16, 2018, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Jaya Kencana regarding the Graha BIP elevator replacement project. PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, agreed to pay for the costs of material and installation procurement with a total of Rp 4,609,000,000 including VAT and Final Income Tax. Payments are made in stages, namely the first stage at 30% or equivalent to Rp 1,212,750,000 for materials and Rp 169,950,000 for installations, the second stage at 65% or equivalent to Rp 2,627,625,000 for materials and Rp 368,225,000 for installations, the third stage (retention) at 5% or equivalent to Rp 20,125,000 for materials and Rp 28,325,000 for installations.

Until December 31, 2018, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, has paid the first stage for the procurement of materials and installments amounting to Rp 1,382,700,000 including VAT and the second stage for the procurement of materials amounting to Rp 2,627,625,000. For the payment of the second phase of material procurement, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, made a loan to PT Emperor Finance Indonesia (Note 20).

Investment properties of Graha BIP office buildings, The Victoria Building at Tomang and Sinabung Apartment were insured together with property and equipment (Note 11).

The Group's management believes that there were no events or changes in circumstances that indicate impairment in the carrying amount of investment properties, and therefore an allowance for impairment losses of investment property is not necessary.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

11. PROPERTY AND EQUIPMENT

The details as of December 31, are as follows:

	2 0 1 8				
	Saldo Awal Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir Ending Balance	
Biaya Perolehan					At Cost
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Tanah	32.878.489.307	-	-	32.878.489.307	Land
Bangunan	150.243.114.594	628.782.254	-	150.871.896.848	Buildings
Mesin dan Peralatan	3.453.174.176	264.101.000	-	3.717.275.176	Machineries and Equipment
Perabotan dan Peralatan	4.647.892.803	247.318.700	-	4.895.211.503	Furniture and Fixtures
Kendaraan	896.151.455	302.425.000	199.201.455	999.375.000	Vehicles
Peralatan Hotel	17.832.420.762	46.046.675	74.881.637	17.803.585.800	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	164.840.500	74.260.000	-	239.100.500	Food Court Equipment
Peralatan Proyek	-	332.324.250	-	332.324.250	Project Equipment
Total Pemilikan Langsung	210.116.083.597	1.895.257.879	274.083.092	211.737.258.384	Total At Cost
Aset dalam Penyelesaian	-	91.599.784	-	91.599.784	Asset in Progress
Aset Sewa Pembiayaan					Asset under Finance Lease
Kendaraan	422.500.000	-	-	422.500.000	Vehicles
Total	210.538.583.597	1.986.857.663	274.083.092	212.251.358.168	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Bangunan	28.755.274.548	6.023.121.438	-	34.778.395.986	Buildings
Mesin dan Peralatan	2.111.002.954	402.651.264	-	2.513.654.218	Machineries and Equipment
Perabotan dan Peralatan	4.031.067.150	297.769.830	-	4.328.836.980	Furniture and Fixtures
Kendaraan	639.063.565	159.884.995	160.128.340	638.820.220	Vehicles
Peralatan Hotel	17.708.172.307	203.784.567	73.410.330	17.838.546.544	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	6.775.739	57.689.292	-	64.465.031	Food Court Equipment
Peralatan Proyek	-	59.167.048	-	59.167.048	Project Equipment
Total Pemilikan Langsung	53.251.356.263	7.204.068.434	233.538.670	60.221.886.027	Total At Cost
Aset Sewa Pembiayaan					Asset under Finance Lease
Kendaraan	225.333.343	84.500.000	-	309.833.343	Vehicles
Total	53.476.689.606	7.288.568.434	233.538.670	60.531.719.370	Total
Jumlah Tercatat	157.061.893.991			151.719.638.798	Net Value

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	2 0 1 7				
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan					At Cost
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Tanah	32.878.489.307	-	-	32.878.489.307	Land
Bangunan	148.840.430.791	1.402.683.803	-	150.243.114.594	Buildings
Mesin dan Peralatan	3.453.174.176	-	-	3.453.174.176	Machineries and Equipment
Perabotan dan Peralatan	4.384.615.380	263.277.423	-	4.647.892.803	Furniture and Fixtures
Kendaraan	896.151.455	-	-	896.151.455	Vehicles
Peralatan Hotel	17.797.620.812	34.799.950	-	17.832.420.762	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	-	164.840.500	-	164.840.500	Food Court Equipment
Total Pemilikan Langsung	208.250.481.921	1.865.601.676	-	210.116.083.597	Total At Cost
Aset Sewa Pembiayaan					Asset under Finance Lease
Kendaraan	422.500.000	-	-	422.500.000	Vehicles
Total	208.672.981.921	1.865.601.676	-	210.538.583.597	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Bangunan	22.723.290.794	6.031.983.754	-	28.755.274.548	Buildings
Mesin dan Peralatan	1.704.512.906	406.490.048	-	2.111.002.954	Machineries and Equipment
Perabotan dan Peralatan	3.431.598.233	599.468.917	-	4.031.067.150	Furniture and Fixtures
Kendaraan	502.808.564	136.255.001	-	639.063.565	Vehicles
Peralatan Hotel	15.990.468.252	1.717.704.055	-	17.708.172.307	Hotel Equipment
Peralatan Food Court	-	6.775.739	-	6.775.739	Food Court Equipment
Total Pemilikan Langsung	44.352.678.749	8.898.677.514	-	53.251.356.263	Total At Cost
Aset Sewa Pembiayaan					Asset under Finance Lease
Kendaraan	140.833.334	84.500.009	-	225.333.343	Vehicles
Total	44.493.512.083	8.983.177.523	-	53.476.689.606	Total
Jumlah Tercatat	164.179.469.838			157.061.893.991	Net Value

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is as follows:

	2 0 1 8	2 0 1 7	
Beban Langsung (Catatan 28)	3.321.056.498	3.401.168.959	Direct Expenses (Note 28)
Beban Usaha (Catatan 29)	3.967.511.936	5.582.008.564	Operating Expenses (Note 29)
Total	7.288.568.434	8.983.177.523	Total

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat dihadapan H. Djohan Djauhary. SH, pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m² serta bangunan di atasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 Maret 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Trisasono. SH, notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu sampai dengan tahun 2029.

Berdasarkan Laporan Penilaian KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 305/LP/X/2016 tanggal 13 Oktober 2016, harga pasar tanah dan bangunan serta mesin-mesin milik Entitas Anak, PT Asri Kencana Gemilang, per tanggal 26 Agustus 2016 adalah sebesar Rp 483.810.000.000.

PT Studio One

Aset tetap berupa tanah dan bangunan terletak di Jalan Talang Betutu, Jakarta Pusat milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan kepada PT Bank Victoria International Tbk per 31 Desember 2018 dan 2017.

PT Grha Swahita

Berdasarkan Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 46 tanggal 30 Agustus 2017 yang dibuat oleh Notaris H. Rakhmat Syamsul Rizal SH, MH., PT Grha Swahita, Entitas Anak, telah menjaminkan aset berupa tanah dan bangunan Hotel U-Paasha yang terletak di Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali kepada PT Bank Bukopin Tbk per 31 Desember 2018 dan 2017.

11. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang

Based on Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary SH, public notary for land deeds in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land including Graha BIP building there on Jalan Gatot Subroto, Jakarta from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor) based on Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated March 6, 1996 of Drs. Trisasono. SH, public notary in Jakarta, with Building Use Right (HGB) No. 138 for a period until 2029.

Based on Appraisal Report of KJPP Maulana, Andesta dan Rekan No. 305/LP/X/2016 dated October 13, 2016, the market price of land and building, and machineries of PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, as of August 26, 2016 amounted to Rp 483,810,000,000.

PT Studio One

Property of land and building on Jalan Talang Betutu, Central Jakarta, belonging to PT Studio One, Subsidiary, was used as collateral to PT Bank Victoria International Tbk as of December 31, 2018 and 2017.

PT Grha Swahita

Based on Credit Agreement with Collateral No. 46 dated August 30, 2017 of Public Notary H. Rakhmat Syamsul Rizal SH, MH., PT Grha Swahita, a Subsidiary, has pledged the asset of land and building of U-Paasha Hotel at Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali to PT Bank Bukopin Tbk as of December 31, 2018 and 2017.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Berdasarkan Laporan Penilaian harga pasar aset tetap dan properti investasi yang dimiliki oleh BIP Grup adalah sebagai berikut:

11. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Based on the following Appraisal Reports, the market values of property and equipment and investment properties owned by BIP Group are as follows:

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tanggal/ Date	Harga Pasar/ Market Value
a. Perusahaan/The Company						
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Raya Narogong KM 21 Cilengsi, Bogor	065/LP/IV/2013	25 April 2013/ April 25, 2013	8.509.000.000
b. Entitas Anak, Kepemilikan Langsung/ Subsidiaries, Direct Acquisition						
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Spto, Kasmodiard & Rekan	Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 3 Bandung	01.020/SH/P/KJPP- SKR/S/INT/XII/2016	14 Desember 2016/ December 14, 2016	5.766.050.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Spto, Kasmodiard & Rekan	Jl. Ahmad Yani No. 63 Bekasi	01.019/SH/P/KJPP- SKR/S/INT/XII/2016	9 Desember 2016/ December 9, 2016	2.787.200.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Spto, Kasmodiard & Rekan	Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26 Cirebon	01.016/SH/P/KJPP- SKR/S/INT/XII/2016	16 Desember 2016/ December 16, 2016	2.196.600.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Spto, Kasmodiard & Rekan	Jl. By Pass Ngurah Rai Bali	01.016/SH/P/KJPP- SKR/S/INT/XII/2016	16 Desember 2016/ December 16, 2016	7.363.600.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Spto, Kasmodiard & Rekan	Jl. Bogor Km. 17 Jakarta	01.015/SH/P/KJPP- SKR/S/INT/XII/2016	13 Desember 2016/ December 13, 2016	1.540.000.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Spto, Kasmodiard & Rekan	Jl. Yos Sudarso Tegal, Jawa Tengah	01.018/SH/P/KJPP- SKR/S/INT/XII/2016	16 Desember 2016/ December 16, 2016	2.160.000.000
PT Asri Kencana Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta	305/LP/X/2016	26 Agustus 2016/ August 26, 2016	483.810.000.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Muhammad Taufik	Jl. Husein Sastranegara, Tangerang	143/LP/V/2018	28 Februari 2018/ February 28, 2018	66.981.000.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya, Jakarta	142/LP/V/2018	28 Februari 2018/ February 28, 2018	96.329.400.000
PT BIP Sentosa	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Muhammad Taufik	Jl. Martimbang Raya, Jakarta	141/LP/V/2018	28 Februari 2018/ February 28, 2018	55.422.300.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Patal Senayan Simprung, Jakarta	115/LP/XI/2017	20 November 2017/ November 20, 2017	36.416.700.000
c. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Acquisition through PT Tri Daya Investindo						
PT Grha Swahita	Tanah dan Bangunan Hotel/ Land and Hotel Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Laksamana No. 77, Badung, Bali	175/LP/IV/2015	29 Juni 2016/ June 29, 2016	188.171.000.000
PT Studio One	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta	164/LP/IV/2015	27 April 2015/ April 27, 2015	30.538.000.000
PT Artoda Karya Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Wolter Monginsidi Manado, Sulawesi Utara	293/LP/IX/2018	17 September 2018 September 17, 2018	466.801.698.000

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 10) Entitas Anak telah diasuransikan atas risiko bencana alam, teroris dan sabotase dengan nilai pertanggungan seluruhnya sebesar Rp 558.205.749.449 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment and investment properties (Note 10) of the Subsidiaries were covered with insurance from the risks of natural disasters, terrorism and sabotage with total insurance coverage of Rp 558,205,749,449 as of December 31, 2018 and 2017, each. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan pada setiap akhir periode.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

11. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Management has reviewed the estimated asset useful lives and depreciation method at each period-end.

The Group's management believes that there was no condition or event that indicates impairment in the carrying amount of its property and equipment, and therefore an allowance for impairment losses on property and equipment is not considered necessary.

12. GOODWILL

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
PT Grha Swahita	22.254.095.400
PT Sunset Studio One	4.000.000
Total	22.258.095.400
Penurunan Nilai	(4.000.000)
Total - Bersih	22.254.095.400

PT Studio One, Entitas Anak, melakukan penurunan nilai goodwill masing-masing sebesar Rp 4.000.000 dan Rp 6.000.000 per 31 Desember 2018 dan 2017.

12. GOODWILL

The details as of December 31, are as follows:

	2017	
PT Grha Swahita	22.254.095.400	PT Grha Swahita
PT Sunset Studio One	6.000.000	PT Sunset Studio One
Total	22.260.095.400	Total
Impairment	(6.000.000)	Impairment
Total - Net	22.254.095.400	Total - Net

PT Studio One, Subsidiary, made an impairment of goodwill amounting to Rp 4,000,000 and Rp 6,000,000 as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

13. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Rincian per 31 Desember 2018 sebagai berikut:

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	54.182.395.104
PT Bank Central Asia Tbk	52.951.915.569
PT Bank CIMB Niaga Tbk	51.796.182.469
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8.715.952.852
PT Bank Negara Indonesia Tbk	7.939.046.456
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.142.225.284
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.059.465.488
PT Bank Keb Hana Indonesia	2.897.858.400
PT Bank UOB Indonesia	2.578.624.274
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2.317.874.726
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.407.166.281
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.134.106.107
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	976.028.113
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	458.687.410
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	283.814.370
PT Bank Arta Graha Tbk	277.073.811
Total	196.118.416.714

13. RESTRICTED FUNDS

The details as of December 31, 2018 are as follows:

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	54.182.395.104	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	52.951.915.569	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	51.796.182.469	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8.715.952.852	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia Tbk	7.939.046.456	PT Bank Negara Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.142.225.284	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.059.465.488	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Keb Hana Indonesia	2.897.858.400	PT Bank Keb Hana Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	2.578.624.274	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2.317.874.726	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.407.166.281	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.134.106.107	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	976.028.113	PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	458.687.410	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	283.814.370	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Arta Graha Tbk	277.073.811	PT Bank Arta Graha Tbk
Total	196.118.416.714	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**13. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA
(Lanjutan)**

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank-bank tertentu pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sehubungan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan JO.

13. RESTRICTED FUNDS (Continued)

Restricted funds are time deposits placed at certain banks providing mortgages in connection with housing loans obtained by JO customers.

14. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
Bagi Hasil	1.271.849.975
PT Retail Property Marketing	479.155.200
PT Saga Indocama	293.885.696
PT Reborn Cleaning System	188.103.410
PT Cakra Satya Nusantara	117.159.303
PT Dharmamas Bali Putera	107.539.294
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	1.066.873.678
Total	3.524.566.556

14. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

	2017	
	983.522.004	<i>Profit Sharing</i>
	-	<i>PT Retail Property Marketing</i>
	293.885.696	<i>PT Saga Indocama</i>
	-	<i>PT Reborn Cleaning System</i>
	-	<i>PT Cakra Satya Nusantara</i>
	116.699.491	<i>PT Dharmamas Bali Putera</i>
	135.082.830	<i>Others (Accounts with balances below Rp 100,000,000, each)</i>
Total	1.529.190.021	Total

15. BEBAN AKRUAL

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
Bunga atas Pinjaman	2.291.380.724
Cadangan Perabotan, Perlengkapan dan Peralatan	1.395.411.666
Listrik, Air, Gas dan Bahan Bakar	1.316.275.175
Konsultan	464.958.168
Jasa Manajemen (Catatan 37)	374.041.952
Royalti	73.335.607
Lain-lain	4.532.500.818
Total	10.447.904.110

15. ACCRUED EXPENSES

The details as of December 31, are as follows:

	2017	
	4.230.589.329	<i>Loan Interest</i>
	640.653.566	<i>Provision for Furniture, Fixtures and Equipment</i>
	1.302.948.155	<i>Electricity, Water, Gas dan Fuel</i>
	6.830.167.618	<i>Consultants</i>
	103.609.812	<i>Management Fees (Note 37)</i>
	-	<i>Royalty</i>
	2.449.668.675	<i>Others</i>
Total	15.557.637.155	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
Perusahaan	
Pajak Pertambahan Nilai	106.492.164
Sub Jumlah	106.492.164
Entitas Anak	
Pajak Pertambahan Nilai	152.300.750
Klaim Pengembalian Pajak	
Pertambahan Nilai Tahun 2016	-
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	10.340.538.150
Pajak Penghasilan Pasal 23	282.780
Sub Jumlah	10.493.121.680
Total	10.599.613.844

b. Utang Pajak

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
Perusahaan	
Pajak Penghasilan Pasal 21	4.448.813
Pajak Penghasilan Pasal 23	-
Pajak Penghasilan Pasal 26	5.000.000
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	-
Total	9.448.813
Entitas Anak	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	671.270.693
Pajak Penghasilan Pasal 21	130.482.464
Pajak Penghasilan Pasal 23	39.267.532
Pajak Penghasilan Pasal 25	6.829.363
Pajak Penghasilan Pasal 26	33.255.208
Pajak Penghasilan Pasal 29	131.059.681
Pajak Penghasilan Final	19.763.257
Pajak Pertambahan Nilai	2.175.634.602
Pajak Pembangunan I	521.744.732
Pajak Daerah	94.246.910
Total	3.823.554.442
TOTAL	3.833.003.255

16. TAXATION

a. Prepaid Taxes

The details as of December 31, are as follows:

	2017	
		The Company
	68.807.120	Value Added Tax
	68.807.120	Sub Total
		Subsidiaries
	1.009.383.253	Value Added Tax
		Claim of Tax Refund of Value
	25.316.965.806	Added Tax Year 2016
	4.209.521.973	Income Tax Article 4 (2)
	813.988	Income Tax Article 23
	30.536.685.020	Sub Total
	30.605.492.140	Total

b. Taxes Payable

The details as of December 31, are as follows:

	2017	
		The Company
	5.115.474	Income Tax Article 21
	1.450.000	Income Tax Article 23
	6.250.000	Income Tax Article 26
	200.000.000	Income Tax Article 4 (2)
	212.815.474	Total
		Subsidiaries
	127.117.456	Income Tax Article 4 (2)
	132.439.817	Income Tax Article 21
	12.643.028	Income Tax Article 23
	59.855.663	Income Tax Article 25
	18.297.752	Income Tax Article 26
	151.449.356	Income Tax Article 29
	2.689.114	Income Tax Final
	351.456.536	Value Added Tax
	359.621.431	Development Tax I
	97.102.891	Local Taxes
	1.312.673.044	Total
	1.525.488.518	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

Grup akan menyelesaikan seluruh liabilitas perpajakan lainnya, jika ada, pada saat jatuh tempo.

c. Pajak Kini

Perusahaan

Pada tahun 2018, Perusahaan menerapkan PP No. 46 tahun 2013 dan PP No. 23 tahun 2018, sehingga Perusahaan tidak menghitung rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan.

Entitas Anak

Perusahaan telah menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar PPN Masukan dari KPP Manado sebagai berikut:

16. TAXATION (Continued)

b. Taxes Payable (Continued)

The Group will settle other tax obligations, if any, as and when they fall due.

c. Current Tax

The Company

In 2018, the Company implemented PP No. 46 year 2013 and PP No. 23 year 2018, so the Company does not calculate a reconciliation of income (loss) before income tax.

Subsidiaries

The Company has received a Tax Assessment Letter on Overpayment and a Tax Assessment Letter on Underpayment of VAT Input from the Manado KPP as follows:

Status/Status	Masa Pajak/ Tax Period	Nomor/ Number	Tanggal/ Date	Jumlah/ Total
SKP Lebih Bayar PPN <i>Tax Assessment Letter on Overpayment of VAT</i>	Desember 2016/ <i>December 2016</i>	00005/407/16/821/18	28 Juni 2018/ <i>June 28, 2018</i>	17.508.544.979
SKP Kurang Bayar PPN/ <i>Tax Assessment Letter on Underpayment of VAT</i>	Oktober 2013/ <i>October 2013</i>	00050/207/13/821/18	30 April 2018/ <i>April 30, 2018</i>	2.198.380.000
SKP Kurang Bayar PPN/ <i>Tax Assessment Letter on Underpayment of VAT</i>	September 2014	00031/207/14/821/18	28 Juni 2018/ <i>June 28, 2018</i>	1.080.484.484
SKP Kurang Bayar PPN/ <i>Tax Assessment Letter on Underpayment of VAT</i>	November 2015	00036/207/15/821/18	28 Juni 2018/ <i>June 28, 2018</i>	6.064.074
SKP Kurang Bayar PPN/ <i>Tax Assessment Letter on Underpayment of VAT</i>	Desember 2015/ <i>December 2015</i>	00037/207/15/821/18	28 Juni 2018/ <i>June 28, 2018</i>	490.055.570
SKP Kurang Bayar PPN/ <i>Tax Assessment Letter on Underpayment of VAT</i>	Februari 2016/ <i>February 2016</i>	00036/207/16/821/18	28 Juni 2018/ <i>June 28, 2018</i>	5.500.000
SKP Kurang Bayar PPN/ <i>Tax Assessment Letter on Underpayment of VAT</i>	April 2016	00037/207/16/821/18	28 Juni 2018/ <i>June 28, 2018</i>	232.043.894
SKP Kurang Bayar PPN/ <i>Tax Assessment Letter on Underpayment of VAT</i>	Mei 2016/May 2016	00038/207/16/821/18	28 Juni 2018/ <i>June 28, 2018</i>	119.157.674
SKP Kurang Bayar PPN/ <i>Tax Assessment Letter on Underpayment of VAT</i>	Juli 2016/July 2016	00039/207/16/821/18	28 Juni 2018/ <i>June 28, 2018</i>	112.876.848
SKP Kurang Bayar PPN/ <i>Tax Assessment Letter on Underpayment of VAT</i>	Agustus 2016/ <i>August 2016</i>	00040/207/16/821/18	28 Juni 2018/ <i>June 28, 2018</i>	2.734.400
SKP Kurang Bayar PPN/ <i>Tax Assessment Letter on Underpayment of VAT</i>	September 2016	00041/207/16/821/18	28 Juni 2018/ <i>June 28, 2018</i>	246.992.968
SKP Kurang Bayar PPN/ <i>Tax Assessment Letter on Underpayment of VAT</i>	November 2016	00042/207/16/821/18	28 Juni 2018/ <i>June 28, 2018</i>	18.300.000
		Total		4.512.589.912

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

c. Pajak Kini (Lanjutan)

c. Current Tax (Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiaries (Continued)

Status/Status	Masa Pajak/ Tax Period	Nomor/ Number	Tanggal/ Date	Jumlah/ Total
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Januari 2014/ January 2014	00056/107/14/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	49.076.100
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Juni 2014/June 2014	00057/107/14/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	September 2014	00058/107/14/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	936.364
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Oktober 2014/ October 2014	00059/107/14/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Februari 2015/ February 2015	00079/107/15/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Maret 2015/ March 2015	00080/107/15/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Mei 2015/May 2015	00082/107/15/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Juni 2015/June 2015	00083/107/15/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Juli 2015/July 2015	00084/107/15/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Agustus 2015/ August 2015	00085/107/15/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	September 2015	00086/107/15/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Oktober 2015/ October 2015	00087/107/15/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	November 2015	00088/107/15/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Desember 2015/ December 2015	00089/107/15/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	1.106.407
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Januari 2016/ January 2016	00452/107/16/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	3.894.963
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Februari 2016/ February 2016	00453/107/16/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Maret 2016/ March 2016	00454/107/16/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	April 2016	00455/107/16/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Mei 2016/May 2016	00456/107/16/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Juni 2016/June 2016	00457/107/16/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Juli 2016/July 2016	00458/107/16/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Agustus 2016/ August 2016	00459/107/16/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	September 2016	00460/107/16/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

c. Pajak Kini (Lanjutan)

c. Current Tax (Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiaries (Continued)

Status/Status	Masa Pajak/ Tax Period	Nomor/ Number	Tanggal/ Date	Jumlah/ Total
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Oktober 2016/ October 2016	00461/107/16/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	November 2016	00462/107/16/821/18	28 Juni 2018/ June 28, 2018	500.000
Surat Tagihan Pajak PPN/ Tax Collection Letter of VAT	Desember 2016/ December 2016			500.000
Total				66.013.834

Selama tahun 2018 dan 2017, PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak dari Direktorat Jenderal Pajak sebagai berikut:

During 2018 and 2017, PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, received several Tax Assessment Letters from the Directorate General of Taxes as follows:

Jenis Pajak	Periode Pajak/ Tax Period	Tanggal Penerbitan/ Date of Issuance	Jumlah/ Total	Type of Tax
Bunga Penagihan PPh	2014	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 8.917.791	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 15.083.380	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 4.662.288	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 7.848.574	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 249.335	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh			IDR 8.082.440	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 8.306.758	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 5.770.068	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPN Dalam Negeri	2012	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 11.742.893	Interest of Domestic Value Added Tax
Bunga Penagihan PPN Dalam Negeri	2011	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 232.451	Interest of Domestic Value Added Tax
Bunga Penagihan PPh	2011	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 17.848.048	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPN Dalam Negeri	2012	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 16.947.712	Interest of Domestic Value Added Tax

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

c. Pajak Kini (Lanjutan)

c. Current Tax (Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiaries (Continued)

Jenis Pajak	Periode Pajak/ Tax Period	Tanggal Penerbitan/ Date of Issuance	Jumlah/ Total	Type of Tax
Bunga Penagihan PPh	2011	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 80.640	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPN Dalam Negeri	2012	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 27.478.013	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPN Dalam Negeri	2012	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 23.654.781	Interest of Value Added Tax
Denda dan Bunga Penagihan PPh	2015	10 Mei 2016/ May 10, 2016	IDR 19.756.020	Fine and Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 4.618.251	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	20 Januari 2016/ January 20, 2016	IDR 7.487.758	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	26 Februari 2016/ February 26, 2016	IDR 11.597.713	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011	1 September 2014/ September 1, 2014	IDR 297.375	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	13 Oktober 2014/ October 13, 2014	IDR 1.000	Interest of Income Tax
Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa	2017	22 Januari 2019/ January 22, 2019	IDR 1.500.000	Value Added Tax on Goods and Services
Pajak Penghasilan Pasal 21	2018	15 Oktober 2018/ October 15, 2018	IDR 11.119	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 21	2018	15 Oktober 2018/ October 15, 2018	IDR 100.000	Income Tax Article 21
Pajak Pertambahan Nilai	2018	15 Oktober 2018/ October 15, 2018	IDR 500.000	Value Added Tax
Pajak Pertambahan Nilai	2018	15 Oktober 2018/ October 15, 2018	IDR 500.000	Value Added Tax
Jumlah			<u>IDR 203.274.408</u>	
Bunga Pengalihan PPN, PPnBM dan Pajak Tidak Langsung	2012	23 Januari 2017/ January 23, 2017	3.895.362	Interest of VAT, VAT on Luxury Goods and Indirect Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	23 Januari 2017/ January 23, 2017	3.199.938	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011		2.698.010	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011		2.223.809	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011	23 Januari 2017/ January 23, 2017	1.701.381	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	23 Januari 2017/ January 23, 2017	1.417.430	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012		1.407.541	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011		2.121.210	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	23 Januari 2017/ January 23, 2017	1.282.191	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	23 Januari 2017/ January 23, 2017	1.282.191	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012		1.241.019	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012		1.233.444	Interest of Income Tax

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

c. Pajak Kini (Lanjutan)

c. Current Tax (Continued)

Entitas Anak (Lanjutan)

Subsidiaries (Continued)

Jenis Pajak	Periode Pajak/ Tax Period	Tanggal Penerbitan/ Date of Issuance	Jumlah/ Total	Type of Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	23 Januari 2017/	1.221.448	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011	January 23, 2017	1.175.370	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011		1.170.009	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012		1.158.677	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	23 Januari 2017/	1.117.506	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011	January 23, 2017	1.099.489	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011		1.073.800	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012		1.061.486	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011	23 Januari 2017/	814.426	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011	January 23, 2017	587.790	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011		513.870	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011		435.400	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2011	23 Januari 2017/	1.316.083	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012	January 23, 2017	1.282.191	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012		1.282.191	Interest of Income Tax
Bunga Penagihan PPh	2012		1.282.191	Interest of Income Tax
Total			40.295.453	

SKPKB No. 00050/207/13/821/18 diatas telah dilunasi oleh PT Wijaya Karya Bangunan Gedung (WKBG) pada tanggal 26 Juni 2018 karena PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, telah membayar PPN sesuai faktur pajak yang diterbitkan oleh PT WKBG kepada PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak.

SKPKB No. 00050/207/13/821/18 above was settled by PT Wijaya Karya Bangunan Gedung (WKBG) on June 26, 2018 because PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, has paid VAT according to the tax invoice issued by PT WKBG to PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary.

Berdasarkan hasil pemeriksaan pajak tahun 2018, PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak telah menerima pengembalian kelebihan pajak - bersih sebesar Rp 15.128.321.233 pada tanggal 2 Agustus 2018, setelah dikurangi STP dan SKPKB sebesar Rp 2.380.834.865 diatas. Selisih antara klaim yang diajukan dengan SKPLB PPN sebesar Rp 1.460.842.113 dicatat pada Beban Pajak dalam Penghasilan (Beban) Lain-lain.

Based on the results of the 2018 tax audit, PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, received a refund of excess tax - net of Rp 15,128,321,233 on August 2, 2018, after deducted by the STP and SKPKB amounting to Rp 2,380,834,865. The difference between claims filed and the VAT SKPLB amounting to Rp 1,460,842,113 was recorded in Tax Expense in Other Income (Expenses).

Bagian dari jumlah STP dan SKPKB tersebut sebesar Rp 1.157.104.956 dikapitalisasi ke akun Properti Investasi (Catatan 10) dan sisanya sebesar Rp 1.223.729.909 dicatat pada Beban Pajak dalam Penghasilan (Beban) Lain-lain.

The portion of the total STP and SKPKB amounting to Rp 1,157,104,956 was capitalized to the Investment Property account (Note 10) and the remaining Rp 1,223,729,909 was recorded in Tax Expense in Other Income (Expenses).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Pajak Kini (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, juga telah melakukan penghapusan klaim pengembalian PPN - Jakarta tahun 2016 dan melakukan pembetulan SPT masa PPN tahun 2017 sebesar Rp 6.346.967.595 dan Rp 6.296.708.149 dikapitalisasi ke akun Properti Investasi (Catatan 10).

Berdasarkan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak. Koreksi terhadap kewajiban pajak Grup diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau jika Grup mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan Grup tersebut telah ditetapkan.

d. Pajak Tangguhan

Pengaruh aset dan liabilitas pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

16. TAXATION (Continued)

c. Current Tax (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, also canceled the 2016 VAT - Jakarta claim and made corrections the SPT of the 2017 VAT amounting to Rp 6,346,967,595 and Rp 6,296,708,149 capitalized to the Investment Property account (Note 10).

Based on the Taxation Laws in Indonesia, the Group submits tax returns on the basis of self-assessment. The Directorate General of Taxes (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years of the time the tax becomes due. Amendments to tax obligations of the Group are recorded when an assessment is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

d. Deferred Tax

The effects of deferred tax assets and liabilities arising from the significant temporary differences between commercial and fiscal purposes for the years ended December 31, are as follows:

	2 0 1 8				
	1 Januari/ January 1, 2 0 1 8	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	31 Desember December 31, 2 0 1 8	
Entitas Anak					Subsidiaries
Penyusutan Aset Tetap	(2.569.471.750)	(19.579.500)	-	(2.589.051.250)	Depreciation of Property and Equipment
Estimasi Imbalan Kerja	50.730.500	112.865.750	15.254.000	178.850.250	Estimated Employee Benefits
Jumlah	(2.518.741.250)	93.286.250	15.254.000	(2.410.201.000)	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

16. TAXATION (Continued)

d. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

d. Deferred Tax (Continued)

	2017			
	1 Januari/ January 1, 2017	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan ke Penghasilan Komersial Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	31 Desember December 31, 2017
Entitas Anak				Subsidiaries
Penyusutan Aset Tetap	(2.577.048.250)	7.576.500	-	(2.569.471.750)
Estimasi Imbalan Kerja	-	50.730.500	-	50.730.500
Jumlah	(2.577.048.250)	58.307.000	-	(2.518.741.250)
				<i>Depreciation of Property and Equipment Estimated Employee Benefits Total</i>

Pengampunan Pajak

Tax Amnesty

Perusahaan

The Company

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 30, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Beban penyusutan atas aset pengampunan pajak masing-masing sebesar Rp 50.000.004 dan Rp 50.000.000 per 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 29).

Depreciation expense on tax amnesty assets amounted to Rp 50,000,004 and Rp 50,000,000 as of December 31, 2018 and 2017, respectively (Note 29).

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 10.176.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak - Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi dan Tambahan Modal Disetor.

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty asset set out in the SKPP amounted to Rp 10,176,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets - Other Receivables and Additional Paid-in Capital.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 7 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Beban penyusutan atas aset pengampunan pajak masing-masing sebesar Rp 50.000.004 dan Rp 50.000.002 per 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 29).

PT Studio One

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 150.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017, PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One.

PT Cangu Suite Condotel

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 15 November 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 250.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

16. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated October 7, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Depreciation expense on tax amnesty assets amounted to Rp 50,000,004 and Rp 50,000,002 as of December 31, 2018 and 2017, respectively (Note 29).

PT Studio One

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated October 10, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 150,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Based on Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017, PT Studio One, Subsidiary, has recognized share assets of PT Sunset Studio One.

PT Cangu Suite Condotel

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated November 15, 2016, the tax amnesty assets set out in SKPP amounted to Rp 250,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Beban penyusutan atas aset pengampunan pajak masing-masing sebesar Rp 50.000.000 per 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 29).

16. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

Depreciation expense on tax amnesty assets amounted to Rp 50,000,000 as of December 31, 2018 and 2017, each (Note 29).

17. UANG MUKA PENJUALAN

Pada tanggal 31 Desember 2018, akun ini seluruhnya merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan tanah dan bangunan berupa hunian dan ruko sebesar Rp 393.610.294.005.

17. ADVANCES FROM CUSTOMERS

As of December 31, 2018, this account represents advances received from customers for the sale of land and building in the form of residential houses and shop houses amounting to Rp 393,610,294,005.

18. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

18. UNEARNED REVENUE

The details as of December 31, are as follows:

	2018	2017	
Jangka Pendek			Short-term
Sewa Kantor dan Apartemen	7.182.099.162	22.114.926.786	Office and Apartment Leases
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan Ruang Kantor	3.431.374.025	3.207.920.626	Office Space Services and Maintenance
Sewa Kondominium	689.569.534	689.569.534	Condominium Leases
Sewa Kamar Hotel	584.294.717	600.355.657	Hotel Room Rentals
Parkir	326.562.588	384.750.086	Parking
Lain-lain	964.639.776	1.054.373.987	Others
Total	13.178.539.802	28.051.896.676	Total
Jangka Panjang			Long-term
Sewa Kondominium	16.377.276.427	17.066.845.963	Condominium Leases
Sewa Kantor dan Ruangan	7.904.566.726	6.963.943.544	Office and Room Rentals
Total	24.281.843.153	24.030.789.507	Total
TOTAL	37.460.382.955	52.082.686.183	TOTAL

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. UTANG BANK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
Pihak Ketiga	
Jangka Pendek	
Entitas Anak	
PT Bank Bukopin Tbk	5.207.981.226
Pihak Berelasi	
Jangka Panjang	
Entitas Anak	
PT Bank Victoria International Tbk	43.944.444.434
Pihak Ketiga	
Jangka Panjang	
Perusahaan	
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	101.500.000.000
Entitas Anak	
PT Bank MNC Internasional Tbk	204.703.722.776
PT Bank Bukopin Tbk	46.250.000.004
Total	396.398.167.214
Dikurangi: Biaya Transaksi Belum Diamortisasi	(2.476.991.087)
TOTAL	393.921.176.127
Dikurangi: Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(34.729.887.180)
Total Bagian Jangka Panjang	359.191.288.947

Perusahaan

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Berdasarkan Akad Musyarakah Mutanaqisah No. 2001 tanggal 19 Desember 2016 Notaris Muhammad Taufiq, SH, M.Kn., Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah dari PT Bank Muamalat Indonesia Tbk sebagai tambahan modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 130.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

- Pinjaman *Term Loan (Tranche A)* dengan jumlah sebesar Rp 116.000.000.000. Jangka waktu pinjaman dari tanggal 21 Desember 2016 sampai dengan 21 Desember 2024 dengan tingkat margin bagi hasil sebesar 11,75% per tahun. *Tranche A* digunakan untuk pelunasan utang Perusahaan dan Entitas Anak.

19. BANK LOANS

The details as of December 31, are as follows:

	2017
Third Parties	
Short-term	
Subsidiary	
PT Bank Bukopin Tbk	-
Related Parties	
Long-term	
Subsidiaries	
PT Bank Victoria International Tbk	50.232.638.885
Third Parties	
Long-term	
The Company	
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	110.200.000.004
Subsidiaries	
PT Bank MNC Internasional Tbk	212.731.514.864
PT Bank Bukopin Tbk	49.166.666.668
Total	422.330.820.421
Less: Transaction Cost Not Yet Amortized	(3.042.808.831)
TOTAL	419.288.011.590
Less: Current Portion	(25.131.887.694)
Total Long-term Portion	394.156.123.896

The Company

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Based on Deed of Musyarakah Mutanaqisah No. 2001 dated December 19, 2016 of Notary Muhammad Taufiq, SH, M.Kn., the Company obtained financing facilities of Musyarakah Mutanaqisah from PT Bank Muamalat Indonesia Tbk as additional working capital with a maximum amount of Rp 130,000,000,000 with the following details:

- *Term Loan (Tranche A)* with an amount of Rp 116,000,000,000 for a loan period from December 21, 2016 until December 21, 2024 with a profit sharing margin rate of 11.75% per year. *Tranche A* was used for the debt repayment of the Company and Subsidiaries.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2018 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2018 AND FOR THE YEAR THEN
ENDED
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. UTANG BANK (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Lanjutan)

- Pinjaman *Term Loan (Tranche B)* dengan jumlah sebesar Rp 14.000.000.000. *Tranche B* digunakan untuk membiayai investasi berupa pembangunan pusat kuliner dan hiburan yang berlokasi di Kemang, Jakarta Selatan. Per 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan belum menggunakan fasilitas pinjaman *Term Loan (Tranche B)* ini.

Berdasarkan Addendum Akad Musyarakah Mutanaqisah No. 678 tanggal 19 April 2018 Notaris Muhammad Taufiq, SH, M.Kn., PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dan Perusahaan merubah ketentuan Pembiayaan sebagai berikut:

- Bagi Hasil semula 11.75% menjadi 11.50%.
- Grace periode yang semula tidak ada menjadi 18 bulan sejak pencairan pertama *Tranche B*.
- *Availability Period* awal *Tranche B* semula 12 bulan sejak tanda tangan akad pertama kali menjadi 24 bulan sejak tanda tangan akad pertama kali.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan berupa gedung perkantoran (Gedung Victoria), berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav 35 - 37 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat, milik PT Tri Daya Investindo.
- Tanah dan bangunan berupa apartemen berlokasi di Jl. Martimbang Raya No. 9 Kebayoran baru, Jakarta Selatan milik PT BIP Sentosa.
- Tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Husein Sastranegara No. 175, Kelurahan Benda, Kecamatan Benda Tangerang, Banten milik PT Tri Daya Investindo.
- *Corporate Guarantee* dari PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak.

19. BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Continued)

- *Term Loan (Tranche B)* with an amount of Rp 14,000,000,000. *Tranche B* was used to finance the construction of a culinary and entertainment center located in Kemang, South Jakarta. As of December 31, 2018 and 2017, the Company has not used the *Term Loan (Tranche B)* facility.

Based on Deed of Musyarakah Mutanaqisah No. 678 dated April 19, 2018 of Notary Muhammad Taufiq, SH, M.Kn., PT Bank Muamalat Indonesia Tbk and the Company revised the financing terms with the following details:

- Revenue sharing from 11.75% to 11.50%.
- To provide an 18-month grace period since the *Tranche B* first withdrawal.
- The beginning of the *Availability Period* of *Tranche B* is extended from 12 months since the contract is signed to 24 months since the contract is signed.

The loan facilities were secured by:

- Land and office building (Victoria House), located at Jl. Tomang Raya Kav 35-37 Tomang Village, Grogol Petamburan Subdistrict, West Jakarta owned by PT Tri Daya Investindo.
- Land and apartment building, located at Jl. Martimbang Raya No. 9 Kebayoran Baru, South Jakarta owned by PT BIP Sentosa.
- Land and building located at Jl. Husein Sastranegara No. 175, Benda Village, Benda Subdistrict Tangerang, Banten owned by PT Tri Daya Investindo.
- *Corporate Guarantee* from PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. UTANG BANK (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Lanjutan)

Saldo pinjaman per 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 101.500.000.000 dan Rp 110.200.000.004 sebelum dikurangi biaya provisi masing-masing sebesar Rp 647.712.795 dan Rp 812.824.277.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 12.327.718.750 dan Rp 13.317.645.833 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Entitas Anak

PT Grha Swahita

PT Bank Bukopin Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 46 tanggal 30 Agustus 2017 yang dibuat dihadapan Notaris H. Rakhmat Syamsul Rizal SH, MH., PT Grha Swahita mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Bank Bukopin berupa fasilitas Kredit Investasi dengan plafon kredit maksimum sebesar Rp 50.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 96 bulan (8 tahun) sejak pencairan kredit dan jatuh tempo pada bulan Agustus 2025 dengan tingkat suku bunga 12,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dengan Sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Jl. Laksamana No. 77, Seminyak, Bali terdaftar atas nama PT Grha Swahita (Catatan 11).

Saldo utang bank per 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 46.250.000.004 dan Rp 49.166.666.668 sebelum dikurangi biaya provisi masing-masing sebesar Rp 379.178.510 dan Rp 460.180.710.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 6.073.917.217 dan Rp 1.973.620.761 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

19. BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Continued)

The loan facility balance as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 101,500,000,000 and Rp 110,200,000,004 before deducted with provision amounting to Rp 647,712,795 and Rp 812,824,227, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 12,327,718,750 and Rp 13,317,645,833 as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

Subsidiaries

PT Grha Swahita

PT Bank Bukopin Tbk

Based on Credit Agreement No. 46 dated August 30, 2017 of Notary H. Rakhmat Syamsul Rizal SH, MH., PT Grha Swahita obtained a loan facility from PT Bank Bukopin in the form of an Investment Credit Facility with a maximum credit of Rp 50,000,000,000 for a period of 96 months (8 years) from the credit disbursement date to fall due in August 2025 and bearing interest at 12.25% per annum.

The loan facility was secured with land and building with HGB Certificate No. 47 located at Jl. Laksamana No. 77, Seminyak, Bali registered under the name of PT Grha Swahita (Note 11).

The bank loan balance as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 46,250,000,004 and Rp 49,166,666,668 before deducted with provision amounting to Rp 379,178,510 and Rp 460,180,710, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 6,073,917,217 and Rp 1,973,620,761 as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 91 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman SH, PT Grha Swahita memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk berupa Term Loan (TLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 6 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13% per tahun.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Bank Garansi No. 92 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman SH, PT Grha Swahita memperoleh Fasilitas BG (BG) dengan jumlah sebesar Rp 6.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dan dapat diperpanjang berdasarkan penilaian Bank Victoria.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan :

- SHGB No. 705 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15 Kel. Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat.
- SHGB No. 349 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 33 Kel. Tomang, Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 002/VIC-BIP/II/18 tanggal 2 Januari 2018 perihal Pemberitahuan Penurunan Suku Bunga, bahwa per 2 Januari 2018 suku bunga pinjaman atas fasilitas kredit TLKM yang diperoleh PT Grha Swahita dari 13,00% menjadi 11,50% per tahun.

Saldo utang bank per 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 24.500.000.000 dan Rp 27.750.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi masing-masing sebesar Rp 176.085.486 dan Rp 249.000.976.

19. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk

Based on Deed of Credit Agreement with Guarantee No. 91 dated February 24, 2017 of Notary Suwarni Sukiman SH, PT Grha Swahita obtained a loan facility from PT Bank Victoria International Tbk in the form of Term Loan (TLKM) with a maximum credit amounting to Rp 30,000,000,000 for a period of 6 years since the credit agreement signing and bearing interest at 13% per annum.

Based on Deed of Bank Guarantee Facility Agreement No. 92 dated February 24, 2017 of Notary Suwarni Sukiman SH, PT Grha Swahita obtained a BG facility (BG) with a credit amount of Rp 6,000,000,000 for a period of 1 year since the credit agreement signing to be extended based on Bank Victoria's assessment.

The loan facilities were secured with:

- *SHGB No. 705 under the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Talang Betutu No. 15, Kebon Melati Village, Tanah Abang, Central Jakarta.*
- *SHGB No. 349 under the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Tomang Raya Kav. 33, Tomang Village, Grogol Petamburan, West Jakarta.*

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 002/VIC-BIP/II/18 dated January 2, 2018 regarding Notification of Interest Rate Decrease, per January 2, 2018, the TLKM's loan interest rate decreased from 13.00% to 11.50% per annum.

The bank loan balance as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 24,500,000,000 and Rp 27,750,000,000 before deducted with provision amounting to Rp 176,085,486 and Rp 249,000,976, respectively.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 3.038.802.696 dan Rp 3.120.784.854 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria International Tbk

Pinjaman Bank Jangka Panjang

Berdasarkan Akta Notaris No. 252 dan 251 tanggal 29 Desember 2015 oleh Notaris Suwarni Sukirman, SH, PT Tri Daya Investindo memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk dengan rincian sebagai berikut:

- a. Fixed Loan (FLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25.000.000.000. Jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Januari 2016 sampai dengan 29 Desember 2022 (*grace period* 12 bulan) dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13% per tahun.

Saldo utang bank per 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing sebesar Rp 19.444.444.434 dan Rp 22.482.638.885.

- b. Fasilitas Rekening Koran (RKKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp. 2.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun dengan tingkat bunga pinjaman sebesar 13% per tahun.

Per 31 Desember 2018 dan 2017, PT Tri Daya Investindo tidak menggunakan fasilitas pinjaman ini.

19. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

The total loan interest expense amounted to Rp 3,038,802,696 and Rp 3,120,784,854 as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria International Tbk

Long-term Bank Loan

Based on Notarial Deeds Nos. 252 and 251 dated December 29, 2015 of Notary Suwarni Sukirman, SH, PT Tri Daya Investindo obtained loan facilities from PT Bank Victoria International Tbk with the following details:

- a. Fixed Loan (FLKM) with a maximum credit amount of Rp 25,000,000,000 for a period from January 1, 2016 until December 29, 2022 (*grace period* of 12 months) and bearing interest at 13% per annum.

The bank loan balance as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 19,444,444,434 and Rp 22,482,638,885, respectively.

- b. Overdraft facility (RKKM) with a maximum credit amount of Rp 2,000,000,000 for a period of 1 year and bearing interest at 13% per annum.

As of December 31, 2018 and 2017, PT Tri Daya Investindo did not use the facility.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Pinjaman Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pengubahan I terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 32 dan 33 tanggal 16 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukirman, SH, kedua fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan SHGB No. 705/Kebon Melati di Jalan Talang Betutu No. 15, Thamrin, Jakarta dan SHGB No. 349/Tomang di Jalan Tomang Raya, Kavling 33, Jakarta Barat, keduanya milik PT Studio One, Entitas Anak.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 001/VIC-BIP/II/18 tanggal 2 Januari 2018 perihal Pemberitahuan Penurunan Suku Bunga, bahwa per 2 Januari 2018 suku bunga pinjaman atas fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan dari 13% menjadi 11,50% per tahun.

Total beban bunga atas pinjaman tersebut adalah Rp 2.473.068.166 dan Rp 3.070.048.710 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank Bukopin

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Letter of Credit No. XLVIII/034/SPLC/DIBA/VI/2018 tanggal 6 Juni 2018, PT Artoda Karya Gemilang memperoleh fasilitas LC UPAS dengan ketentuan sebagai berikut:

Plafond Maksimum : Rp 6.000.000.000
Tujuan Penggunaan : Pembayaran Tagihan Listrik PT PLN (Persero)
Provisi : 0,25% dari nilai LC UPAS yang diterbitkan setiap bulan
Jangka Waktu : 12 bulan
Jaminan : 20% dari plafond atau dari nominal tagihan LC UPAS yang diterbitkan

Saldo pinjaman per 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp 5.207.981.226.

19. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

Based on Deeds of Amendment I to Credit Agreement with Collateral Nos. 32 and 33 dated January 16, 2017 of Public Notary Suwarni Sukirman, SH, both facilities are secured with SHGB No. 705/ Kebon Melati at Jalan Talang Betutu No. 15, Thamrin, Jakarta and SHGB No. 349/Tomang at Jalan Tomang Raya, Lot 33, West Jakarta, both belonging to PT Studio One, Subsidiary.

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 001/VIC-BIP/II/18 dated January 2, 2018 regarding Notification of Interest Rate Decrease, per January 2, 2018, the TLKM's loan interest rate decreased from 13.00% to 11.50% per annum.

The total loan interest expense amounted to Rp 2,473,068,166 and Rp 3,070,048,710 as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank Bukopin

Based on Letter of Credit Facility on Granting Agreement No. XLVIII/034/SPLC/DIBA/VI/2018 dated June 6, 2018, PT Artoda Karya Gemilang obtained an LC UPAS facility with the following conditions:

Maximum Ceiling : Rp 6,000,000,000
Purpose of Use : Electricity Bill Payment of PT PLN (Persero)
Provision : 0.25% of LC UPAS value issued every month
Duration : 12 months
Guarantee : 20% of the ceiling or the nominal value of the LC UPAS bill issued

The loan balance as of December 31, 2018 amounted to Rp 5,207,981,226.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Bukopin (Lanjutan)

Total biaya provisi, administrasi dan akseptasi dicatat pada Biaya Administrasi dalam Penghasilan (Beban) Lain-lain pada tahun 2018 sebesar Rp 356.995.699.

Jaminan fasilitas LC berupa rekening giro milik Perusahaan yang ditempatkan pada PT Bank Bukopin Tbk dengan saldo per 31 Desember 2018 sebesar Rp 1.148.839.533 dan disajikan pada akun Aset Lain-lain.

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 dan 16 tanggal 24 November 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Nurhasanah, SH, M.Kn, PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank), dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi 1

Plafond Maksimum	: Rp 208.000.000.000
Tujuan Penggunaan	: Pembangunan Star Square Mall Manado
Suku Bunga	: 12% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku)
Provisi	: 0,5% flat
Masa Tenggang	: sampai dengan Desember 2017
Jatuh Tempo	: sampai dengan Desember 2025

19. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank Bukopin (Continued)

The total fees for provision, administration and acceptance were recorded in Administration Fees in Other Income (Expenses) in 2018 amounting to Rp 356,995,699.

The LC facility are secured with a current account owned by the Company placed in PT Bank Bukopin Tbk with the balance as of December 31, 2018 amounting to Rp 1,148,839,533, presented in Other Assets.

PT Bank MNC Internasional Tbk

Based on Deeds Nos. 15 and 16 dated November 24, 2016 of Notary Nurhasanah, SH, M.Kn, PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, obtained credit facilities from PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank), with the following conditions:

1. Investment Facility 1

Maximum Credit	: Rp 208,000,000,000
Purpose	: Construction of Star Square Mall Manado
Interest Rate	: 12% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate)
Provision	: 0.5% flat
Grace Period	: until December 2017
Maturity Date	: until December 2025

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Jadwal Angsuran

- Tahun 1 - 2017	: masa tenggang
- Tahun 2 - 2018	: Rp 500.000.000 per bulan
- Tahun 3 - 2019	: Rp 800.000.000 per bulan
- Tahun 4 - 2020	: Rp 1.500.000.000 per bulan
- Tahun 5 - 2021	: Rp 2.000.000.000 per bulan
- Tahun 6 - 2022	: Rp 2.500.000.000 per bulan
- Tahun 7 - 2023	: Rp 3.000.000.000 per bulan
- Tahun 8 - 2024	: Rp 3.333.333.333 per bulan
- Tahun 9 - 2025	: Rp 4.000.000.000 per bulan (dengan bulan terakhir sebesar Rp 400.000.000)

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Plafond Maksimum : Rp 7.005.718.148
Tujuan Penggunaan : Pembelian genset untuk Star Square Mall Manado

Suku Bunga : 12,5% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku)

Provisi : 0,5% flat
Jatuh Tempo : sampai dengan 20 April 2020

Jadwal Angsuran : dengan metode perhitungan cicilan pokok tetap per bulan

19. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

Installment Schedule

- Year 1 - 2017	: grace period
- Year 2 - 2018	: Rp 500,000,000 per month
- Year 3 - 2019	: Rp 800,000,000 per month
- Year 4 - 2020	: Rp 1,500,000,000 per month
- Year 5 - 2021	: Rp 2,000,000,000 per month
- Year 6 - 2022	: Rp 2,500,000,000 per month
- Year 7 - 2023	: Rp 3,000,000,000 per month
- Year 8 - 2024	: Rp 3,333,333,333 per month
- Year 9 - 2025	: Rp 4,000,000,000 per month (with the last month amounting to Rp 400,000,000)

2. Investment Loan Facility 2

Maximum Credit : Rp 7,005,718,148
Purpose : Purchase of generator sets for Star Square Mall Manado

Interest Rate : 12.5% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate)

Provision : 0.5% flat
Maturity Date : until April 20, 2020

Installment Schedule : with fixed installment per month

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 88, 89, 173 - Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang, Manado, atas nama Perusahaan.
- Fidusia atas genset senilai Rp 9.069.000.000.
- Hak pengelolaan mall.
- Jaminan Gadai saham dari para pemegang saham PT Artoda Karya Gemilang
- Jaminan Pribadi dari Bapak Andy Tjokro.

Berdasarkan Surat dari PT Bank MNC Internasional Tbk No. 053/WBG-AKG/XI/17 tanggal 6 November 2017 perihal pemberitahuan penurunan suku bunga, bahwa per 6 November 2017 suku bunga pinjaman atas fasilitas kredit PI-1 dan PI-2 yang diperoleh PT Artoda Karya Gemilang turun menjadi 12% per tahun.

Selama pinjaman kepada Bank belum dilunasi, tanpa persetujuan secara tertulis dari Bank, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

- Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan Perusahaan.
- Melakukan investasi pada perusahaan lain, kecuali dalam bidang usaha yang terkait dengan usaha Perusahaan saat ini.
- Mengubah atau mengganti susunan kepemilikan atau pemegang saham serta susunan direksi dan komisaris.
- Mengumumkan dan membagikan dividen atau saham bonus kepada pemegang saham Perusahaan, bila masih mengalami rugi bersih atau terdapat tunggakan kewajiban (bunga dan cicilan) kepada Bank.

Saldo utang bank per 31 Desember 2018 dan 2017 adalah masing-masing sebesar Rp 204.703.722.776 dan Rp 212.731.514.864 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 1.274.014.296 dan Rp 1.520.802.868.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 24.444.496.972 dan Rp 28.925.272.809 untuk tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

19. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- Deed on Granting Mortgage on SHGB Nos. 88, 89, 173 - Bahu Village, Malalayang Subdistrict, Manado, under the name of the Company.
- Fiduciary on generator sets at Rp 9,069,000,000.
- Right for mall management.
- Collateral of Pledged Shares from PT Artoda Karya Gemilang shareholders.
- Personal Guarantees from Mr. Andy Tjokro.

Based on Letter from PT Bank MNC Internasional Tbk No. 053/WBG-AKG/XI/17 dated November 6, 2017 regarding the notification of interest rate decrease, effective per November 6, 2017 the interest rate on the PI-1 and PI-2 facilities decreased to 12% per annum.

As long as the loan is outstanding, without written consent from the Bank, the Company is not allowed to:

- Change the aims, objectives and activities of the Company.
- Make investments in other companies, except in the fields of business related to the Company's current business.
- Change or replace the ownership structure or the shareholders as well as the composition of directors and commissioners.
- Announce and distribute dividends or bonus shares to the Company's shareholders, if it still suffers a loss or there are delinquent obligations (interest and installment) to the Bank.

The balance of bank loans as of December 31, 2018 and 2017 amounted to Rp 204,703,722,776 and Rp 212,731,514,864 before deducted with provision fees of Rp 1,274,014,296 and Rp 1,520,802,868, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 24,444,496,972 and Rp 28,925,272,809 in December 31, 2018 and 2017, respectively.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
PT Emperor Finance Indonesia	2.478.705.364
PT Bank Jasa Jakarta	29.290.020
Total	2.507.995.384
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	(770.515.541)
Bagian Jangka Panjang	1.737.479.843

PT Bank Jasa Jakarta

Pada tanggal 26 Maret 2015, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, mendapatkan fasilitas Kredit Kepemilikan Mobil dari PT Bank Jasa Jakarta sebesar Rp 295.750.000 dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut:

- a. Harga Mobil : Rp 422.500.000
- b. Uang Muka (30%) : Rp 126.750.000
- c. Fasilitas KPM : Rp 295.750.000
- d. Bunga : 5,4% pa flat in adv.
- e. Biaya Administrasi : Rp 1.050.000
- f. Jangka Waktu : 4 tahun
- g. Besar Angsuran : Rp 7.492.500
- h. Pembayaran : 47 lembar bilyet giro a/n PT Bank Jasa Jakarta

Beban bunga atas utang sewa pembiayaan tersebut masing-masing sebesar Rp 7.718.195 dan Rp 15.778.011 pada tahun 2018 dan 2017.

PT Emperor Finance Indonesia

Pada tanggal 12 September 2018, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, mendapatkan fasilitas pembiayaan investasi dengan cara sewa pembiayaan yang digunakan untuk pembelian dan pemasangan Lift dari PT Emperor Finance Indonesia sebesar Rp 3.226.300.000 dengan persyaratan dan ketentuan sebagai berikut:

- a. Harga : Rp 3.226.300.000
- b. Bunga : 9,0% pa flat dimuka
- c. Jangka Waktu : 3 tahun
- d. Besar Angsuran : Rp 92.696.771

20. FINANCE LEASE PAYABLES

The details as of December 31, are as follows:

	2017	
	-	PT Emperor Finance Indonesia
	111.481.825	PT Bank Jasa Jakarta
Total	111.481.825	Total
	(82.191.805)	Less: Current Portion
	29.290.020	Long term Portion

PT Bank Jasa Jakarta

On March 26, 2015, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, obtained a Vehicle Ownership facility (KPM) from PT Bank Jasa Jakarta amounting to Rp 295,750,000 with the following terms and conditions:

- a. Price : Rp 422,500,000
- b. Down Payment (30%) : Rp 126,750,000
- c. KPM Facility : Rp 295,750,000
- d. Interest : 5.4% pa flat in adv.
- e. Administration Fee : Rp 1,050,000
- f. Period : 4 years
- g. Installment : Rp 7,492,500
- h. Payment : 47 sheets bilyet giro a/n PT Bank Jasa Jakarta

The interest expense on finance lease payables amounted to Rp 7,718,195 and Rp 15,778,011 in 2018 and 2017, respectively.

PT Emperor Finance Indonesia

On September 12, 2018, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, obtained an investment financing facility by means of a finance lease that was used to purchase and install Lifts from PT Emperor Finance Indonesia amounting to Rp 3,226,300,000 with the following terms and conditions:

- a. Price : Rp 3,226,300,000
- b. Interest : 9,0% pa flat in advance
- c. Period : 3 years
- d. Installment : Rp 92,696,771

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

20. UTANG SEWA PEMBIAYAAN (Lanjutan)

PT Emperor Finance Indonesia (Lanjutan)

Sampai per 31 Desember 2018, Entitas Anak telah mendapat fasilitas pembiayaan sebesar Rp 2.627.625.000.

Beban bunga atas utang sewa pembiayaan tersebut adalah sebesar Rp 36.473.906 pada tahun 2018.

20. FINANCE LEASE PAYABLES (Continued)

PT Emperor Finance Indonesia (Continued)

As of December 31, 2018, the Subsidiary obtained a financing facility of Rp 2,627,625,000.

The interest expense on the finance lease payables amounted to Rp 36,473,906 in 2018.

21. SETORAN JAMINAN PENYEWA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2018
Jaminan Sewa Gedung	14.873.765.539
Telepon	1.537.763.379
Lain-lain	95.000.000
Total	16.506.528.918
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(13.277.173.268)
Bagian Jangka Panjang	3.229.355.650

21. RENTAL GUARANTEE DEPOSITS

The details as of December 31, are as follows:

	2017	
12.134.469.770		Building Rental Guarantee
948.513.379		Telephone
-		Others
13.082.983.149		Total
(7.945.080.914)		Less: Current Portion
5.137.902.235		Long-term Portion

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup menghitung liabilitas imbalan pasca-kerja sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan tetap yang berhak atas imbalan kerja tersebut masing-masing sebanyak 82 dan 113 karyawan tetap pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh PT KKA Arya Bagiastra dan PT Dayamandiri Dharma Konsilindo untuk tahun 2018 dan PT Gema Mulia Inditama untuk tahun 2017, aktuaris independen. Asumsi kunci yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group determines its employee benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003. There were 82 and 113 permanent employees entitled to the benefits as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

The employee benefits were calculated by PT KKA Arya Bagiastra and PT Dayamandiri Dharma Konsilindo for the year 2018 and PT Gema Mulia Inditama for the year 2017, independent actuaries. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2018	2017	
Tingkat Diskon per tahun	7% - 8,20%	6,90% - 7,20%	Annual Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji per tahun	10%	10%	Annual Salary Increment Rate
Metode Perhitungan	Proyeksi Kredit Unit/ Projected Unit Credit	Proyeksi Kredit Unit/ Projected Unit Credit	Calculation Method
Tingkat Mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia - 2011/ Indonesian Mortality Table - 2011	Tabel Mortalita Indonesia - 2011/ Indonesian Mortality Table - 2011	Mortality Rate

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

	2018	2017	
Tingkat Cacat	10% dari Tabel Mortalitas/ 10% of Mortality Table	10% dari Tabel Mortalitas/ 10% of Mortality Table	Disability Rate
Usia Pensiun Normal	55 Tahun/Years	55 Tahun/Years	Pension Age
Tingkat Pengunduran Diri	1% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0% pada usia 54 tahun/ 1% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0% per annum at age of 54	1% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0% pada usia 54 tahun/ 1% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0% per annum at age of 54	Retirement Rate

Beban imbalan kerja pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian sebagai berikut:

Employee benefits expenses in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income are as follows:

	2018	2017	
Biaya Bunga	596.533.490	165.094.234	Interest Cost
Biaya Jasa Kini	525.954.721	626.645.361	Current Service Cost
Penyesuaian atas Pengalihan Karyawan	140.591.316	-	Adjustment to Employee Transfer
Pengakuan Kerugian Aktuaria	10.780.337	-	Actuarial Loss Recognition
Total	1.273.859.864	791.739.595	Total

Liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

Employee benefits liability is as follows:

	2018	2017	
Nilai Kini Liabilitas	3.462.274.862	2.454.937.338	Present Value of Liability

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The movements in the employee benefits liability are as follows:

	2018	2017	
Saldo Awal Tahun	2.454.937.338	2.063.677.928	At the Beginning of the Year
Biaya Jasa Kini	525.954.721	626.645.361	Current Service Cost
Biaya Bunga	596.533.490	165.094.234	Interest Cost
Penyesuaian atas Pengalihan Karyawan	140.591.316	-	Adjustment to Employee Transfer
Pengakuan Kerugian Aktuaria	10.780.337	-	Actuarial Loss Recognition
Total	3.728.797.202	2.855.417.523	Total
Pengukuran Kembali Liabilitas sebagai Penghasilan Komprehensif Lain	(266.522.340)	(400.480.185)	Remeasurement of Liability as Other Comprehensive Income
Nilai Kini Liabilitas	3.462.274.862	2.454.937.338	Present Value of Liability

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Analisis sensitivitas kuantitatif untuk asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sebagai berikut:

	1% Kenaikan/ Increase
Tingkat Diskonto	8% - 8,20%
Dampak Liabilitas Imbalan Kerja - Neto	2.489.741.828
Gaji	11%
Dampak Liabilitas Imbalan Kerja - Neto	3.072.153.808

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit di akhir periode) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisa sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	2018
Dalam Waktu 12 Bulan Berikutnya	-
Antara 2 dan 5 Tahun	229.359.435
Antara 5 dan 10 Tahun	-
Di atas 10 Tahun	648.605.889

Beban imbalan pasca kerja dialokasikan sebagai berikut:

	2018
Beban Usaha (Catatan 29)	1.273.859.864

22. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

A quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2018 and 2017 is as follows:

	1% Penurunan/ Decrease	
6% - 6,20%		Discount Rate
3.099.968.925		Impact on Employee Benefits Liability - Net
9%		Salaries
2.506.803.773		Impact on Employee Benefits Liability - Net

The sensitivity analysis is based on a change in one actuarial assumption with all other assumptions held constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions the same method (present value of the defined benefit obligation calculated using the Projected Unit Credit method at the end of the reporting period) has been applied as when calculating the pension liability recognized in the Consolidated Statements of Financial Position.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

The maturity of defined benefits obligation as of December 31, 2018 and 2017 is as follows:

	2017	
-		Within the Next 12 Months
395.064.719		Between 2 and 5 Years
383.249.859		Between 5 and 10 Years
1.676.622.760		Beyond 10 Years

Post-employment benefit expenses are allocated as follows:

	2017	
791.739.595		Operating Expenses (Note 29)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan beserta persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 berdasarkan laporan daftar pemegang saham dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

a. Susunan modal Perusahaan sebagai berikut:

	Jumlah Saham/Number of Shares	
	2018	2017
Modal Dasar		
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.800.000.000	1.800.000.000
Seri B (@ Rp 100 per saham)	11.000.000.000	11.000.000.000
Total	12.800.000.000	12.800.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.638.218.259	1.638.218.259
Seri B (@ Rp 100 per saham)	3.390.451.079	3.390.451.079
Total	5.028.669.338	5.028.669.338

Modal ditempatkan dan disetor sebesar 5.028.669.338 saham atau sebesar Rp 1.158.154.237.400 yang terdiri dari:

- Saham Seri A terbagi atas 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham atau sebesar Rp 819.109.129.500.
- Saham Seri B terbagi atas 3.390.451.079 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sebesar Rp 339.045.107.900.

b. Susunan pemegang saham per 31 Desember 2018 dan 2017 sebagai berikut:

	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount
Safire Capital Pte. Ltd.	776.326.112	2.818.746.083	71,49%	670.037.664.300
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	861.892.147	571.704.996	28,51%	488.116.573.100
Total	1.638.218.259	3.390.451.079	100,00%	1.158.154.237.400

23. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders and their respective share ownership as of December 31, 2018 and 2017 based on the list of shareholders report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar, is as follows:

a. The composition of the Company's capital is as follows:

Authorized Capital
Series A (@ Rp 500 per share)
Series B (@ Rp 100 per share)
Total
Issued and Fully Paid Capital
Series A (@ Rp 500 per share)
Series B (@ Rp 100 per share)
Total

The issued and fully paid capital consisted of 5,028,669,338 shares or amounting to Rp 1,158,154,237,400 divided into:

- 1,638,218,259 Series A shares with a par value of Rp 500 per share totaling Rp 819,109,129,500.
- 3,390,451,079 Series B shares with a par value of Rp 100 per share totaling Rp 339,045,107,900.

b. The composition of shareholders as of December 31, 2018 and 2017 is as follows:

Safire Capital Pte. Ltd.
Public (each below 5%)
Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

- c. Kepemilikan saham oleh Direksi dan Komisaris berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek per 31 Desember 2018 dan 2017 sebagai berikut:

	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
Louise Li (Komisaris)	-	112.042.000	2,23%	11.204.200.000	Louise Li (Commissioner)

23. SHARE CAPITAL (Continued)

- c. Share ownerships by the Directors and Commissioners based on the report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian per 31 Desember 2018 dan 2017 sebagai berikut:

	2018
Selisih Lebih Penerimaan di Atas Nilai Nominal	128.625.132.139
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali	1.185.715.050
Tambahan Modal Disetor dari Aset yang Telah Menerima Surat Pengampunan (Catatan 16)	10.986.468.324
Total	140.797.315.513

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	2017	
128.625.132.139	128.625.132.139	Excess of Proceeds over Par Value
1.185.715.050	1.185.715.050	Difference in Value of Restructuring Transaction of Entities under Common Control
10.986.468.324	10.986.468.324	Additional Paid-in Capital from Assets with Tax Amnesty Approval (Notes 16)
Total	140.797.315.513	Total

Selisih Lebih Penerimaan di Atas Nilai Nominal

Akun ini merupakan agio saham yang timbul dari selisih antara harga jual saham yang ditawarkan kepada masyarakat pada penawaran umum terbatas (PUT) yaitu:

- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 122 diatas nilai nominal saham 100.
Harga pelaksanaan PUT IV telah mengalami penyesuaian harga dari semula Rp 151 menjadi Rp 122.
- Harga pelaksanaan PUT V Rp 140 diatas nilai nominal saham Rp 100.
- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 151 diatas nilai nominal saham Rp 100.

Excess of Proceeds over Par Value

This account represents a share premium arising from the difference between the selling price offered to public in Limited Public Offering (PUT) with details as follows:

- PUT IV exercise price of Rp 122 over the par value of Rp 100.
PUT IV exercise price has been adjusted from Rp 151 to Rp 122.
- PUT V exercise price of Rp 140 over the par value of Rp 100.
- PUT IV exercise price of Rp 151 over the par value of Rp 100.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku dengan harga pengalihan pada saat akuisisi PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, yang diperoleh pada tahun 1998, sebesar Rp 3.750.000.000.

Pada tahun 2005, Perusahaan mengkonversi tagihan piutang Perusahaan sebesar Rp 15.000.000.000 dengan nilai buku sebesar Rp 12.435.715.050. Sehingga Perusahaan membukukan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku Perusahaan sebesar Rp 2.564.284.950.

24. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control

This account represents the difference between the book value and transfer price in acquiring PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, in 1998 amounting to Rp 3,750,000,000.

In 2005, the Company converted its receivable amounting to Rp 15,000,000,000 to shares with a book value of Rp 12,435,715,050. Therefore, the Company recorded a difference between the transfer price and book value amounting to Rp 2,564,284,950.

25. SELISIH KURS KARENA PENJABARAN LAPORAN KEUANGAN

Akun ini merupakan selisih kurs karena penjabaran Laporan Keuangan dalam Dolar Singapura ke dalam Rupiah atas BIP Holding International Pte. Ltd., Entitas Anak.

25. DIFFERENCE IN FOREIGN CURRENCY DUE TO FINANCIAL STATEMENT TRANSLATION

This account represents the difference in foreign currency due to the translation of the Financial Statements of BIP Holdings International Pte. Ltd., a Subsidiary, from Singapore Dollar to Indonesian Rupiah.

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

26. NON-CONTROLLING INTEREST

The details of non-controlling interests in the equity and share of net results of operations of the consolidated subsidiaries are as follows:

2 0 1 8						
			Penambahan Kepemilikan oleh Grup dan Kepentingan Non Pengendali/ Additional/ Ownership by Group and Non-Controlling Interest	Laba Rugi Tahun Berjalan/ Income (Loss) for the Year	Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun/ At End of Year
	Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year	Akuisisi Saham/ Share Acquisition				
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	87.396.509.372	-	(96.000.000)	(16.231.144.824)	50.517.907	71.119.882.455
PT Putra Asih Laksana	259.055.194.037	-	-	(16.358.068.294)	-	242.697.125.743
Total	346.451.703.409	-	(96.000.000)	(32.589.213.118)	50.517.907	313.817.008.198

PT Tri Daya Investindo
and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana
Total

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

26. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

	2 0 1 7						
			Penambahan Kepemilikan oleh Grup dan Kepentingan Non Pengendali/ <i>Additional Ownership by Group and Non-Controlling Interest</i>	Laba Rugi Tahun Berjalan/ <i>Income (Loss) for the Year</i>	Laba Rugi Komprehensif Lain Other <i>Comprehensive Income</i>		
	Pada Awal Tahun/ <i>At Beginning of Year</i>	Akuisisi Saham/ Share <i>Acquisition</i>				Pada Akhir Tahun/ <i>At End of Year</i>	
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	131.782.748.328	(16.349.863.191)	(13.204.000.000)	(14.963.790.831)	131.415.066	87.396.509.372	PT Tri Daya Investindo and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	259.144.677.429	-	-	(89.483.392)	-	259.055.194.037	PT Putra Asih Laksana
Total	390.927.425.757	(16.349.863.191)	(13.204.000.000)	(15.053.274.223)	131.415.066	346.451.703.409	Total

27. REVENUES

The details are as follows:

	2 0 1 8	2 0 1 7	
Kantor			Office
Sewa Kantor dan Apartemen	29.796.889.339	29.542.013.710	Office and Apartment Leases
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan Ruang Kantor	14.085.435.601	13.765.039.497	Office Space Services and Maintenance
Parkir	2.767.899.414	2.712.132.744	Parking
Lain-lain	5.213.171.634	5.236.078.833	Others
Total	51.863.395.988	51.255.264.784	Total
Hotel			Hotel
Sewa Kamar	40.548.008.433	35.732.367.297	Hotel Rooms
Makanan dan Minuman	13.065.241.300	11.254.094.327	Food and Beverages
Lain-lain	1.356.974.441	1.138.769.399	Others
Total	54.970.224.174	48.125.231.023	Total
Mal			Mall
Sewa	9.496.102.007	3.319.915.096	Leases
Listrik dan Air	7.599.184.713	3.477.222.421	Electricity and Water
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	2.978.971.348	1.024.742.750	Services and Maintenance
Makanan dan Minuman	1.710.630.428	1.118.167.900	Food and Beverages
Lain-lain	1.994.823.490	460.671.054	Others
Total	23.779.711.986	9.400.719.221	Total
TOTAL	130.613.332.148	108.781.215.028	TOTAL

The nature of relationships and transactions of the Group with related parties is explained in Note 32.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

28. BEBAN LANGSUNG

Rinciannya sebagai berikut:

	2018
Mal	38.425.313.831
Hotel	23.553.133.615
Sewa Kantor dan Apartemen	22.168.682.727
Total	84.147.130.173

28. DIRECT EXPENSES

The details are as follows:

	2017	
	22.264.065.539	Mall
	21.573.469.823	Hotel
	21.749.115.390	Office and Apartment Leases
Total	65.586.650.752	Total

29. BEBAN USAHA

Rinciannya sebagai berikut:

	2018
Beban Penjualan	
Iklan dan Promosi	24.261.300.219
Komisi Penjualan	4.890.011.266
Gaji dan Tunjangan	1.519.227.178
BPJS	16.384.849
Peralatan dan Perlengkapan Marketing	-
Lain-lain	331.709.857
Total	31.018.633.369
Beban Umum dan Administrasi	
Gaji, Upah dan Tunjangan	13.262.811.169
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 11 dan 16)	4.117.511.944
Jasa Manajemen	5.934.900.256
Sewa	2.345.983.762
Cadangan Furniture, Peralatan dan Perlengkapan	1.901.147.960
Jasa Profesional	1.716.991.763
Bagi Hasil	1.378.184.574
Royalti	1.375.572.479
Imbalan Kerja (Catatan 22)	1.273.859.864
Komisi	905.061.095
Perlengkapan Kantor	475.980.665
Komunikasi	431.966.111
Transportasi dan Perjalanan Dinas	428.903.174
Administrasi Saham	372.750.000
Pajak dan Perijinan	361.780.504
Jamsostek	356.422.220
Pajak Penghasilan Pasal 21	340.765.043
Pesangon dan Pensiun	-
Lain-lain	1.973.746.823
Total	38.954.339.406
TOTAL	69.972.972.775

29. OPERATING EXPENSES

The details are as follows:

	2017	
	824.308.590	Selling Expenses
	501.197.700	Advertising and Promotion
	414.371.500	Selling Commissions
	2.319.960	Salaries, Wages and Allowances
	61.361.900	BPJS
	20.358.730	Marketing Supplies and Equipment
		Others
Total	1.823.918.380	Total
		General and Administration Expenses
	10.096.125.897	Salaries, Wages and Allowances
	5.732.008.566	Depreciation of Property and Equipment (Notes 11 and 16)
	460.765.953	Management Fees
	1.759.454.446	Rentals
	1.382.297.858	Furniture, Equipment and Supplies
	2.746.185.237	Allowance
	983.522.004	Professional Fees
	-	Profit Sharing
	791.739.595	Royalty
	791.132.090	Employee Benefits (Note 22)
	216.601.572	Commissions
	151.149.238	Office Supplies
	459.195.371	Communication
	409.250.000	Transportation and Traveling
	1.105.843.931	Share Administration
	118.179.795	Taxes and Licences
	259.345.552	Jamsostek
	14.526.800	Income Tax Article 21
	1.182.950.218	Severance and Pension
		Others
Total	28.660.274.123	Total
TOTAL	30.484.192.503	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

30. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN

Rinciannya sebagai berikut:

	2018
Pendapatan Keuangan	
Bunga Deposito dan Jasa Giro	3.831.720.722
Pendapatan Bunga atas Dana yang Dibatasi Penggunaannya	1.573.869.081
Bunga Obligasi	-
Total	5.405.589.803
Beban Keuangan	
Bunga Pinjaman Bank	48.358.003.801
Administrasi dan Provisi Bank	1.032.776.993
Bunga Utang Sewa Pembiayaan	44.192.101
Total	49.434.972.895

30. FINANCE INCOME AND EXPENSES

The details are as follows:

	2017	
		Finance Income
	3.251.374.743	Time Deposit and Bank Account Interest
	-	Interest Income on Restricted Funds
	246.677.084	Bond Interest
	3.498.051.827	Total
		Finance Expenses
	36.743.577.670	Interest on Bank Loans
	544.959.139	Bank Charges and Provisions
	15.778.011	Interest on Finance Lease Payables
	37.304.314.820	Total

**31. LABA RUGI BERSIH YANG DAPAT
DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM
BIASA ENTITAS INDUK PER SAHAM DASAR**

Laba rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

	2018
Rugi Tahun Berjalan	(46.613.856.152)
Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar	5.028.669.338
Laba (Rugi) Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk per Saham Dasar	(9,27)

**31. BASIC EARNINGS OR LOSS PER SHARE
ATTRIBUTABLE TO ORDINARY EQUITY
HOLDERS OF THE PARENT ENTITY**

Basic earnings or loss per share attributable to ordinary equity holders of the parent entity is computed by dividing net profit for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

	2017	
	(15.980.422.944)	Loss for the Year
	4.695.645.076	Weighted Average Number of Shares Outstanding
	(3,40)	Basic Earnings or (Loss) per Share Attributable to Ordinary Equity Holders of the Parent Entity

Perusahaan tidak menghitung laba per saham dilusi pada tahun 2018 dan 2017 karena saham biasa yang dilutif sehubungan dengan Waran Seri III meningkatkan laba per saham dan karena itu efeknya telah dianggap sebagai anti dilutif.

The Company did not compute for diluted earnings per share in 2018 and 2017 since the ordinary diluted shares in relation to the Series III Warrants increased the earnings per share and therefore the effect has been considered as antidilutive.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Entitas Anak melakukan transaksi-transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang berelasi sebagai berikut:

**32. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES**

In carrying out its business activities, the Subsidiaries entered into certain transactions with related parties as follows:

Pihak Berelasi/ <i>Related Party</i>	Sifat Hubungan/ <i>Nature of Relationship</i>	Sifat Transaksi/ <i>Nature of Transaction</i>
PT Satria Balitama	Entitas Afiliasi/ <i>Affiliate</i>	Piutang/ <i>Receivable</i>
Benny Tjokrosaputro	Direktur Utama Entitas Anak/ <i>President Director of Subsidiary</i>	Pemberian Pinjaman/ <i>Loan</i>
Citra Maja Raya Jo dan/ <i>and</i> Citra Maja Raya 2 Jo	Mitra Usaha/ <i>Business Partner</i>	Pemberian Pinjaman dan Piutang/ <i>Loan and</i> <i>Receivable</i>
PT Bank Victoria International Tbk, PT Victoria Insurance dan/ <i>and</i> PT Bank Victoria Syariah	Pemegang Saham merupakan salah satu pengurus Victoria Grup/ <i>Shareholders are one of Victoria</i> <i>Group's Management</i>	Bank, Utang Bank, Deposito dan Sewa Menyewa/ <i>Bank,</i> <i>Bank Loan, Time Deposits</i> <i>and Rental</i>
Saldo dan transaksi-transaksi kepada/dari pihak berelasi adalah sebagai berikut:	<i>Balances and transactions to/from related parties</i> <i>are as follows:</i>	

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ <i>Percentage to Total Liabilities /Assets</i>		Total /Amounts		
	2018	2017	2018	2017	
Utang Lain-lain					Other Payables
Citra Maja Raya Jo	2,44%	2,66%	22.831.630.411	14.199.367.655	Citra Maja Raya Jo
Citra Maja Raya 2 Jo	0,00%	0,35%	-	1.863.455.379	Citra Maja Raya 2 Jo
PT Citra Mitra Puspita	2,19%	0,00%	20.389.162.714	-	PT Citra Mitra Puspita
Individu Manajemen Kunci: Benny Tjokrosaputro	0,67%	0,12%	631.176.942	664.176.942	Key Management Personnel: Benny Tjokrosaputro
Total			43.851.970.067	16.726.999.976	Total
Utang Bank					Bank Loans
PT Bank Victoria International Tbk	6,95%	9,39%	43.944.444.434	50.232.638.885	PT Bank Victoria International Tbk
Piutang Lain-lain					Other Receivables
PT Satria Balitama	0,00%	0,001%	-	18.359.899	PT Satria Balitama
Bank					Bank
PT Bank Victoria International Tbk	0,39%	0,316%	8.240.569.493	5.523.220.004	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,04%	0,049%	843.980.329	864.494.538	PT Bank Victoria Syariah
Total			9.084.549.822	6.387.714.542	Total
Deposito					Time Deposits
PT Bank Victoria International Tbk	0,62%	0,889%	12.702.975.594	15.037.062.930	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,80%	1,341%	16.600.000.000	23.950.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Total			29.302.975.594	38.987.062.930	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**32. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**32. NATURE OF RELATIONSHIP, BALANCES AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(Continued)**

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total /Amounts		
	2018	2017	2018	2017	
Pendapatan					Income
PT Bank Victoria International Tbk	4,18%	1,80%	4.014.669.664	935.138.353	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	4,06%	7,55%	3.900.711.003	3.560.572.600	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	1,09%	2,07%	1.051.376.672	1.000.640.000	PT Victoria Insurance Tbk
Total			8.966.757.339	5.496.350.953	Total
Setoran Jaminan Penyewa					Rental Guarantee Deposits
PT Bank Victoria International Tbk	0,22%	0,09%	2.105.015.000	470.285.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,08%	0,14%	757.702.450	757.702.450	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,01%	0,04%	73.100.000	230.900.000	PT Victoria Insurance Tbk
Total			2.935.817.450	1.458.887.450	Total
Piutang Usaha					Trade Receivables
PT Bank Victoria International Tbk	0,10%	0,02%	1.669.035.000	-	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,02%	4,90%	349.500.000	308.736.939	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,00%	0,02%	-	1.400.000	PT Victoria Insurance Tbk
Total			2.018.535.000	310.136.939	Total
Pendapatan Diterima di Muka					Unearned Revenue
PT Bank Victoria International Tbk	0,08%	0,83%	1.690.189.169	308.241.667	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,03%	1,60%	779.931.100	736.233.034	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,01%	0,130%	174.640.000	171.836.667	PT Victoria Insurance Tbk
Total			2.644.760.269	1.216.311.368	Total
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual					Unearned Revenue
PT Bank Victoria International Tbk	0,72%	1,055%	14.855.625.000	18.452.250.000	PT Bank Victoria International Tbk

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

For the years ended December 31, 2018 and 2017, the amount of gross compensation for key management of the Group is as follows:

	2018	2017	
Imbalan Kerja Jangka Pendek	7.161.980.631	6.554.385.090	Short-term Employee Benefits
Imbalan Pascakerja	374.098.784	366.221.486	Post-Employment Benefits
Total	7.536.079.415	6.920.606.576	Total

33. SEGMENT OPERASI

33. OPERATING SEGMENTS

Untuk tujuan manajemen, usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

For management purposes, the Group's businesses are grouped into nature of business and geographical segments.

Informasi segmen operasi Grup pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The Group's operating segment information in December 31, 2018 and 2017 is as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

33. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

Sifat Usaha

	2018
Pendapatan Usaha	
Real Estat	51.863.395.988
Mal	23.779.711.986
Hotel	54.970.224.174
Total	130.613.332.148
Total Laba (Rugi) Komprehensif	
Real Estat	(29.895.653.934)
Mal	(47.413.137.301)
Hotel	(5.219.409.719)
Total	(82.528.200.954)
Aset	
Real Estat	1.501.796.694.474
Mal	379.975.146.397
Hotel	181.475.442.031
Total	2.063.247.282.902

Segment Geografis

	2018
Pendapatan Usaha	
Jakarta	53.315.985.396
Manado	23.779.711.986
Bali	53.517.634.766
Total	130.613.332.148
Total Laba (Rugi) Komprehensif	
Jakarta	(29.786.725.550)
Manado	(47.413.137.301)
Bali	(5.219.409.719)
Lain-lain	(108.928.384)
Total	(82.528.200.954)
Aset	
Jakarta	1.501.774.412.334
Manado	379.975.146.397
Bali	181.475.442.031
Lain-lain	22.282.140
Total	2.063.247.282.902

33. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Nature of Business

	2017	
Revenues		
Real Estate	51.255.264.784	
Mall	9.400.719.221	
Hotel	48.125.231.023	
Total	108.781.215.028	
Total Comprehensive Income (Loss)		
Real Estate	7.165.645.394	
Mall	(31.825.835.907)	
Hotel	4.097.459.475	
Total	(20.562.731.038)	
Assets		
Real Estate	1.128.438.827.078	
Mall	426.555.910.087	
Hotel	193.646.159.941	
Total	1.748.640.897.106	

Geographical Segment

	2017	
Revenues		
Jakarta	52.639.449.801	
Manado	9.400.719.221	
Bali	46.741.046.006	
Total	108.781.215.028	
Total Comprehensive Income (Loss)		
Jakarta	7.232.460.707	
Manado	(31.825.835.907)	
Bali	4.097.459.475	
Others	(66.815.313)	
Total	(20.562.731.038)	
Assets		
Jakarta	1.128.431.490.402	
Manado	426.555.910.087	
Bali	193.646.159.941	
Others	7.336.676	
Total	1.748.640.897.106	

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Pada tabel berikut ini, instrumen keuangan telah dialokasikan berdasarkan klasifikasinya. Kebijakan akuntansi penting pada Catatan 2f menjelaskan bagaimana setiap kategori aset keuangan dan liabilitas keuangan diukur dan bagaimana pendapatan dan beban, termasuk keuntungan dan kerugian (perubahan nilai wajar instrumen keuangan) atas nilai wajar diakui.

Pengelompokan aset keuangan telah diklasifikasikan menjadi pinjaman yang diberikan dan piutang, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Demikian halnya dengan liabilitas keuangan telah diklasifikasikan menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

In the following table, the financial instruments have been allocated based on the classification. Significant accounting policies in Note 2f describes how each category of financial assets and liabilities are measured and how revenues and expenses, including gains and losses (changes in fair value of financial instruments) on the fair value are recognized.

Financial assets have been classified as loans and receivables and available-for-sale financial assets. Financial liabilities have been classified as financial liabilities at amortized cost.

	2018		2017		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan					Financial Assets
Pinjaman dan Piutang					Loans and Receivables
Kas dan Setara Kas	118.645.441.424	118.645.441.424	55.863.540.697	55.863.540.697	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha:					Trade Receivables
- Pihak Ketiga	6.781.479.344	6.781.479.344	5.956.248.208	5.956.248.208	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2.018.535.000	2.018.535.000	310.136.939	310.136.939	- Related Parties
Piutang Lain-lain:					Other Receivables
- Pihak Ketiga	241.298.440	241.298.440	1.457.698.917	1.457.698.917	- Third Parties
- Pihak Berelasi	-	-	18.359.899	18.359.899	- Related Parties
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	196.118.416.714	196.118.416.714	-	-	Restricted Funds
Aset Lain-lain	1.148.839.533	1.148.839.533	-	-	Other Assets
Aset Tidak Lancar Lainnya	99.836.771	99.836.771	79.590.000	79.590.000	Other Non Current Assets
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual					Available-for-Sale Financial Assets
Saham	14.855.625.000	14.855.625.000	18.452.250.000	18.452.250.000	Investments in Shares of Stock
Total	339.909.472.226	339.909.472.226	82.137.824.660	82.137.824.660	Total
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Utang Usaha - Pihak Ketiga	15.273.843.411	15.273.843.411	9.909.378.121	9.909.378.121	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain Jangka Pendek:					Short-term Other Payables:
- Pihak Ketiga	3.524.566.556	3.524.566.556	1.529.190.021	1.529.190.021	- Third Parties
- Pihak Berelasi	43.851.970.067	43.851.970.067	16.726.999.976	16.726.999.976	- Related Parties
Beban Akrua	10.447.904.110	10.447.904.110	15.557.637.155	15.557.637.155	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	13.277.173.268	13.277.173.268	7.945.080.914	7.945.080.914	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Utang Bank Jangka Pendek	5.207.981.226	5.207.981.226	-	-	Bank Loans - Short Term
Utang Bank Jangka Panjang	396.398.167.214	393.921.176.127	422.330.820.421	419.288.011.590	Bank Loans - Long Term
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	3.229.355.650	3.229.355.650	5.137.902.235	5.137.902.235	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Utang Sewa Pembiayaan	1.737.479.843	1.737.479.843	111.481.825	111.481.825	Finance Lease Payables
Total	492.948.441.345	490.471.450.258	479.248.490.668	476.205.681.837	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, piutang usaha, piutang lain-lain, utang bank, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Nilai wajar penyertaan saham yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.
- Nilai wajar utang bank dan utang sewa pembiayaan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif.
- Nilai wajar obligasi ditentukan dengan mendiskonto arus kas menggunakan suku bunga efektif.
- Nilai wajar saham ditentukan dengan menggunakan nilai pasar.

PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- a. harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1)
- b. input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- c. input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

**34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value:

- The fair values of cash and cash equivalents, restricted funds, trade receivables, other receivables, bank loans, trade payables - third parties, other payables and accrued expenses approximated their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.
- The fair values of investments in shares of stock with quoted market price with share ownership less than 20% were carried at cost as their fair values cannot be reliably measured.
- The fair values of bank loans and finance lease payables were carried at amortized cost using the Effective Interest Rate method.
- The fair values of bonds are determined by discounting cash flows using the effective interest rate.
- The fair values of shares of stock were determined by using the market rate.

SFAS No. 60, "Financial Instruments: Disclosures", requires the disclosure of fair value measurements using the following fair value measurement hierarchy:

- a. quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1)
- b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (level 2), and
- c. inputs for assets or liabilities that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

34. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan)

Tabel berikut menyajikan instrumen keuangan Perusahaan yang diukur pada nilai wajar pada tanggal 31 Desember:

2 0 1 8				
Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total	
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual Saham				Available-for-Sale for Financial Assets Shares of Stock
14.855.625.000	-	21.527.545.432	36.383.170.432	
2 0 1 7				
Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total	
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual Saham				Available-for-Sale for Financial Assets Shares of Stock
18.452.250.000	-	21.527.545.432	39.979.795.432	

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup.

Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), dan risiko likuiditas.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit Grup terutama melekat kepada kas dan setara kas dan piutang.

Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)

The following table presents the Company's financial instruments measured at fair value as of December 31:

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Considering that a good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, hence the risk management would always be an important element to support the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the Group's management.

The main risks facing by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk

a. Credit Risk

Credit risk is the risk of suffering financial losses, should any of the Group's customers fail to fulfil their contractual obligations to the Group. Credit risk is primarily attributable to its cash and cash equivalents and receivables.

There are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Grup pada 31 Desember:

	2 0 1 8	2 0 1 7	
Kas dan Setara Kas	117.402.741.674	55.499.796.756	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	6.781.479.344	5.956.248.208	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2.018.535.000	310.136.939	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	241.298.440	1.457.698.917	- Third Parties
- Pihak Berelasi	-	18.359.899	- Related Parties
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	36.383.170.432	39.979.795.432	Available-for-Sale Financial Assets
Total	162.827.224.890	103.222.036.151	Total

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan grup sesuai dengan peringkat kredit debitur grup pada tanggal 31 Desember:

	2 0 1 8						
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ Neither Past Due nor Impaired	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	> 91 - 120 hari/ > 91 - 120 days	Telah Jatuh Tempo dan Diturunkan Nilai/ Past Due and Impaired	Total
Kas dan Setara Kas	117.402.741.674	-	-	-	-	-	117.402.741.674
Piutang Usaha							Trade Receivables
- Pihak Ketiga	2.883.111.358	1.685.765.837	1.291.313.415	344.542.216	576.746.518	-	6.781.479.344
- Pihak Berelasi	1.789.035.000	229.500.000	-	-	-	-	2.018.535.000
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	241.298.440	-	-	-	-	-	241.298.440
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	36.383.170.433	-	-	-	-	-	36.383.170.433
Total	158.699.356.905	1.915.265.837	1.291.313.415	344.542.216	576.746.518	-	162.827.224.891

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Credit Risk (Continued)

The Group only engages in a business relationship with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31:

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

2 0 1 7							
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ <i>1 - 30 days</i>	31 - 60 hari/ <i>31 - 60 days</i>	61 - 90 hari/ <i>61 - 90 days</i>	> 91 - 120 hari/ <i>> 91 - 120 days</i>	Telah Jatuh Tempo dan Diturunkan Nilai/ <i>Past Due and Impaired</i>	Total
Kas dan Setara Kas	55.499.796.756	-	-	-	-	-	55.499.796.756
Piutang Usaha							
- Pihak Ketiga	4.017.414.509	922.268.741	654.654.921	104.349.051	257.560.986	-	5.956.248.208
- Pihak Berelasi	310.136.939	-	-	-	-	-	310.136.939
Piutang Lain-lain:							
- Pihak Ketiga	1.457.698.917	-	-	-	-	-	1.457.698.917
- Pihak Berelasi	18.359.899	-	-	-	-	-	18.359.899
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	39.979.795.432	-	-	-	-	-	39.979.795.432
Total	101.283.202.452	922.268.741	654.654.921	104.349.051	257.560.986	-	103.222.036.151

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*. "Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian jumlah terutang masih tertagih. Terakhir, "Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under "Neither Past Due nor Impaired" include high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. "Past Due but Not Impaired" are items with history of frequent default nevertheless the amounts due are still collectible. Lastly, "Past Due and Impaired" are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

b. Risiko Pasar

b. Market Risk

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular interest rate risk and foreign currency exchange risk.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

c. Risiko Mata Uang Asing

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari setoran jaminan penyewa.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Grup memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, yang disajikan dalam Catatan 36.

d. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Grup untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Foreign Currency Risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the US Dollar. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the rental guarantee deposits.

The Company closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time. Management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies, presented in Note 36.

d. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of suffering losses from the gap between receipts and expenditures that may decrease the Group's ability to meet its obligations as they fall due.

Management has established 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 by matching the maturity profiles of financial liabilities.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

d. Liquidity Risk (Continued)

Tabel dibawah ini menggambarkan detail jatuh tempo liabilitas keuangan per 31 Desember:

The table below shows details of the maturity of financial liabilities as of December 31:

	2 0 1 8			
	1 Year or Less	More Than 1 Tahun	Total/Total	
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Utang Usaha	15.273.843.411	-	15.273.843.411	Trade Payables
Utang Lain-lain:				Other Payables:
- Pihak Ketiga	3.524.566.556	-	3.524.566.556	- Third Parties
- Pihak Berelasi	43.851.970.067	-	43.851.970.067	- Related Parties
Beban Akrua	10.447.904.110	-	10.447.904.110	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	13.277.173.268	3.229.355.650	16.506.528.918	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Pendek	5.207.981.226	-	5.207.981.226	Bank Loans - Short-term
Utang Bank - Jangka Panjang	34.729.887.180	359.191.288.947	393.921.176.127	Bank Loans - Long-term
Utang Sewa Pembiayaan	770.515.541	1.737.479.843	2.507.995.384	Finance Lease Payables
Total	127.083.841.359	364.158.124.440	491.241.965.799	Total
	2 0 1 7			
	1 Year or Less	More Than 1 Tahun	Total/Total	
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities
Utang Usaha	9.909.378.121	-	9.909.378.121	Trade Payables
Utang Lain-lain:				Other Payables:
- Pihak Ketiga	1.529.190.021	-	1.529.190.021	- Third Parties
- Pihak Berelasi	16.726.999.976	-	16.726.999.976	- Related Parties
Beban Akrua	15.557.637.155	-	15.557.637.155	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	7.945.080.914	5.137.902.235	13.082.983.149	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	25.131.887.694	394.156.123.896	419.288.011.590	Bank Loans - Long-term
Utang Pembiayaan Konsumen	82.191.805	29.290.020	111.481.825	Consumer Financing Payables
Total	76.882.365.686	399.323.316.151	476.205.681.837	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

e. Risiko Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Grup mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan, Grup mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (*cost of fund*) yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup.

Tabel di bawah merupakan ringkasan total modal Perusahaan pada tanggal 31 Desember:

	2018
Utang Bank - Jangka Pendek	5.207.981.226
Utang Bank - Jangka Panjang	393.921.176.127
Utang Sewa Pembiayaan	2.507.995.384
Tambahan Modal Disetor	140.797.315.513
Modal Saham	1.158.154.237.400
Total	1.700.588.705.650

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

e. Capital Risk

The main purpose of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Group manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Group considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (*cost of fund*).

As generally accepted practices, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*) calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represents the sum of liabilities as presented in the Consolidated Statements of Financial Position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. While the equity covers the entire equity attributable to the equity holders of the Group.

The table below summarizes the total capital of the Company as of December 31:

	2017	
	-	Bank Loans - Short-term
	419.288.011.590	Bank Loans - Long-term
	111.481.825	Finance Lease Payables
	140.797.315.513	Additional Paid-in Capital
	1.158.154.237.400	Share Capital
Total	1.718.351.046.328	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

2 0 1 8			
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent
Aset Keuangan			
Kas dan Setara Kas	USD	107.630,47	1.558.596.837
	SGD	724,00	7.676.550
Total			1.566.273.387
Liabilitas Keuangan			
Beban Akrua	SGD	750,00	79.522.278
Setoran Jaminan Penyewa	USD	24.545,10	355.437.593
Total			434.959.871
Aset Bersih			1.131.313.516

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing melemah/menguat sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak penghasilan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 120.288.357 dan Rp 119.916.956.

36. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

The following table illustrates the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk as of December 31, 2018 and 2017. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts, categorized by currency.

2 0 1 7			
	Mata Uang Asing/ Foreign Currency		Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent
Financial Assets			
Cash and Cash Equivalents			
	USD	113.077,21	1.531.970.043
	SGD	724,00	7.336.676
Total			1.539.306.719
Financial Liabilities			
Accrued Expenses			
Rental Guarantee Deposits			
	SGD	750,00	7.600.148
	USD	24.545,10	332.537.015
Total			340.137.163
Net Assets			1.199.169.556

As of December 31, 2018 and 2017, if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies had appreciated/depreciated by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax for the years ended December 31, 2018 and 2017 would have been lower/higher Rp 120,288,357 and Rp 119,916,956, respectively.

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN

Perusahaan

Pada tanggal 25 November 2015, Perusahaan telah menandatangani perjanjian kerjasama pengembangan dan pengelolaan bangunan komersial di Jl. Kemang Raya No. 13 Bangka, Jakarta Selatan seluas 2.068 m² dengan Ny. Suzanna Tanojo. Jangka waktu perjanjian adalah 15 tahun.

37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS

The Company

On November 25, 2015, the Company signed a cooperation agreement on the development and management of a commercial building at Jl. Kemang Raya No. 13 Bangka, South Jakarta for an area of 2,068 m² with Mrs. Suzanna Tanojo for a period of 15 years.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN (Lanjutan)

Entitas Anak

PT Grha Swahita

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Pada tanggal 17 November 2009, PT Grha Swahita, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknikal, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Perjanjian tersebut kemudian diubah dengan perjanjian operasional hotel dan perjanjian jasa teknikal pada tanggal 15 Januari 2011, mengenai perubahan beban jasa manajemen.

Beban jasa manajemen atas perjanjian operasional hotel meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1% dari pendapatan kotor;
- b. Biaya insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
 - Biaya insentif sebesar 5% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 40\%$)
 - Biaya insentif sebesar 8% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\geq 40, \% \leq 65\%$)
 - Biaya insentif sebesar 10% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 65\%$)

**37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(Continued)**

Subsidiaries

PT Grha Swahita

Hotel Management Agreement

On November 17, 2009, PT Grha Swahita, a Subsidiary, entered into a hotel operating, technical, license and royalty agreement with Absolute Hotel Services Co., Ltd.

This agreement has been amended with a hotel operating agreement and technical services agreement on January 15, 2011, regarding the changes in management fee expenses.

Management fee expenses over the hotel operating agreement, include:

- a. Management fee at 1% of gross hotel revenues;
- b. Incentive fee of gross profit with the following details:
 - Incentive fee at 5% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 40\%$)
 - Incentive fee at 8% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\geq 40.1\% \leq 65\%$)
 - Incentive fee at 10% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 65\%$)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Sewa Menyewa

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa No. 001/LA/GS-MN/X/2017 tanggal 9 Oktober 2017, PT Multirasa Nusantara (Yoshinoya) dan PT Grha Swahita melakukan perjanjian sewa menyewa untuk lantai dasar di bagian depan Hotel (sisi utara), dengan harga sewa sebesar Rp 4.000.000.000 untuk jangka waktu 5 tahun dan uang jaminan berupa 3 bulan uang sewa dan service charge sebesar Rp 224.000.000. Pada bulan November 2017, PT Multirasa Nusantara (Yoshinoya) membayar uang sewa sebesar 40% dari total harga sewa atau sebesar Rp 1.600.000.000 dan sisanya sebesar 60% dari total harga sewa atau sebesar Rp 2.400.000.000 dibayarkan secara bertahap dalam jangka waktu 48 bulan yaitu masing-masing sebesar Rp 50.000.000 per bulan.

Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak Kec. Kuta Kab. Badung Propinsi Bali seluas 3.065 m², terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Aryana, SH, untuk jangka waktu 30 tahun.

Berdasarkan Akta Perpanjangan Sewa Menyewa No. 4 tanggal 3 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris Njoman Sutjining, SH, Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, PT Grha Swahita, Entitas Anak telah melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah Pemberian Hak Guna Bangunan Sertifikat No. 047/Seminyak untuk jangka waktu 15 tahun sampai dengan tanggal 15 Juli 2053.

**37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Lease Agreement

Based on Rental Agreement No.001/LA/GS-MN/X/2017 dated October 9, 2017, PT Multirasa Nusantara (Yoshinoya) and PT Grha Swahita entered into a lease agreement for the ground floor at the front of the Hotel (north side), with a rental amount of Rp 4,000,000,000 for a period 5 years and security deposits of 3-month lease amounts and service charges amounting to Rp 224,000,000. In November 2017, PT Multirasa Nusantara (Yoshinoya) paid a rental amount at 40% of the total price or Rp 1,600,000,000 and the remaining 60% of the total price or Rp 2,400,000,000 shall be paid by installment for a period of 48 months at Rp 50,000,000 per month.

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents HGB with HGB Certificate No. 47 located at Seminyak Village, Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered under the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB above Ownership Rights No. 27 dated May 7, 2009 of Notary I Putu Ngurah Ray Aryana, SH, for a 30-year period.

Based on Rental Extension Deed No. 4 dated July 3, 2017 of Notary Njoman Sutjining, SH, Notary in Badung District, PT Grha Swahita, the Subsidiary has extended the rental right on the land with Building Use Right Certificate No. 047/Seminyak for a period of 15 years until July 15, 2053.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang

- a. Perjanjian pelaksanaan konstruksi pekerjaan arsitek Proyek Star Square Manado dengan PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Restatement Amandemen No. 006/AGK-WIKA/SPP/D/III/2015-Add/II/ARSI ARSII tanggal 3 Maret 2015 dengan nilai kontrak sebesar Rp 69.654.545.418 (belum termasuk PPN).
- b. PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, membuat sejumlah perjanjian sewa signifikan dengan penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

**37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

- c. Agreement on the architectural construction work of Star Square Manado Project with PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Restatement Amendment No. 006/AGK-WIKA/SPP/D/III/2015-Add/II/ARSI ARSII dated March 3, 2015 with a total contract value of Rp 69,654,545,418 (excluding VAT).
- b. PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, made several significant rental agreements with tenants, with details as follows:

Perjanjian Sewa/Rental Agreements				
No.	No	Tanggal/Date	Penyewa/Lender	Luas/Area (m ²)
1	21/AGK-MKT/MOU/II/12	1 Mei 2012/May 1, 2012	PT Pendekar Bodoh (D'cost)	646,80
2	01/LA/AGK-TR/II/2014	25 Februari 2014/February 25, 2014	PT Trans Retail Indonesia	6.828,00
3	01/LA/AGK-CGP/XII/2015	15 Desember 2015/December 15, 2015	PT Cinemaxx Global Pasifik	2.621,00
4	106/CL/STAR SQUARE - MANADO/AGK/V/2017	3 Mei 2017/May 3, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	186,40
5	009/LOI/STAR SQUARE - MANADO/RPM/VIII/2017	3 Mei 2017/May 3, 2017	PT Miniso Lifestyle Trading	477,50
6	001c/CL/STAR SQUARE - MANADO/RPM/V/2017	24 Mei 2017/May 24, 2017	PT Fantasi Mitra Gemilang	1.501,96
7	005/PSM/AGK-TI/VI/17	9 Juni 2017/June 9, 2017	PT Trans Ice	21,35
8	107/CL/STAR SQUARE - MANADO/AGK/VII/2017	11 Juli 2017/July 11, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	238,00
9	175/AGK-MKT/III/2018	2 Agustus 2017/August 2, 2017	PT Retail Luna Maya Sugeng	50,00
10	109/CL/STAR SQUARE - MANADO/AGK/VIII/2017	21 Agustus 2017/August 21, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	62,90
11	108/CL/STAR SQUARE - MANADO/AGK/VIII/2017	21 Agustus 2017/August 21, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	123,80
12	008A/LOI/STAR SQUARE-MANADO/RPM/IX/2017	12 September 2017/September 12, 2017	PT Erafone Artha Retailindo	82,90
13	001/TRK-LOI/MANADO/01-17	8 November 2017/November 8, 2017	PT Trans Rekreasindo	2.491,00
14	002/PSM/AGK-JSJ/XI/17	24 November 2017/November 24, 2017	PT Jopie Sentana Jaya	113,80
15	101/CL/STAR SQUARE-Manado/AGK/IV/2017	10 April 2018/April 10, 2018	PT Trans Coffee	134,80
16	102/CL/STAR SQUARE-MANADO/AGK/IV/2017	7 Agustus 2018/August 7, 2018	PT Trans Burger	261,78
17	001/PAM/AGK-RIJ/X/2018	28 Oktober 2018/October 28, 2018	PT Rofina Indah Jaya	36,00
18	002/PMA/AGK-TCN/XII/2018	17 Desember 2018/December 17, 2018	PT Trimega Citra Nusantara	42,00

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta No. 5 tanggal 9 September 2016 oleh Notaris Ati Nurbaiti Tadjuddin, SH, Notaris di Tangerang, PT Putra Asih Laksana (PAL), Entitas Anak, mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan seluas 2.664.855 m² dengan PT Citra Mitra Puspita yang disebut dengan Proyek Citra Maja Raya 2. Tujuan pengembangan lahan untuk menghasilkan sejumlah bangunan dan kaveling yang siap dipasarkan untuk umum antara lain kawasan perumahan, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan bentuk properti lainnya dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas lainnya. Untuk mencapai tujuan tersebut, para pihak membentuk badan usaha patungan dalam bentuk *Joint Operation* dengan nama Citra Maja Raya 2 Jo. Pembagian keuntungan atas penjualan hasil proyek dilaksanakan dalam bentuk *profit sharing* dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Harga jual bangunan dan/atau kaveling ditentukan oleh Badan Pengelola.
- b. Pembagian *Profit Sharing* diperhitungkan berdasarkan keuntungan bersih yaitu pendapatan dan/atau pengakuan penjualan setelah dikurangi semua beban pembayaran yang menjadi beban dan tanggungjawab JO.
- c. Besarnya porsi *Profit Sharing* masing-masing adalah 50%.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu yang tidak ditentukan sampai dengan seluruh bangunan dan kaveling hasil pelaksanaan proyek habis terjual. Jika proyek tidak berjalan selama 3 tahun berturut-turut, maka kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian.

Rincian kepemilikan aset dan liabilitas PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, atas JO Citra Maja Raya 2 per 31 Desember 2018 sebagai berikut:

Total Aset	724.904.510.069
Total Liabilitas	(797.516.022.328)
	<u>(72.611.512.259)</u>
Total Aset Bersih	<u>(72.611.512.259)</u>
Kepemilikan PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak (50%)	<u>(36.305.756.130)</u>

**37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana

Based on Deed No. 5 dated September 9, 2016 of Notary Ati Nurbaiti Tadjuddin, SH, Notary in Tangerang, PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, entered into a cooperation agreement to develop an area of 2,664,855 m² with PT Citra Mitra Puspita called the Citra Maja Raya Project 2. The purpose of developing land to produce a number of buildings and plots that are ready to be marketed to the public include residential areas, shop houses (*ruko*), home offices (*rukan*) and other forms of property equipped with public facilities and other facilities. To achieve this goal, the parties formed a joint venture entity in the form of a *Joint Operation* under the name Citra Maja Raya 2 Jo. The distribution of profits on the sale of project results is carried out in the form of *profit sharing* with the following conditions:

- a. The selling price of the building and/or plot is determined by the Management Agency.
- b. The distribution of *Profit Sharing* is calculated based on net profits, namely income and/or recognition of sales after deducting all payment expenses which are a expenses and responsibility of JO.
- c. The portion of *Profit Sharing* is 50% each.

This agreement is valid for a period not determined until all the buildings and plots resulting from the project are sold out. If the project does not run for 3 consecutive years, then both parties agree to terminate the agreement.

The ownership details of assets and liabilities of PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, for JO Citra Maja Raya 2 as of December 31, 2018 are as follows:

Total Assets	724.904.510.069
Total Liabilities	(797.516.022.328)
	<u>(72.611.512.259)</u>
Total Assets - Net	<u>(72.611.512.259)</u>
PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary (50%)	<u>(36.305.756.130)</u>

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

37. PERJANJIAN DAN KOMITMEN (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Canggus Suite Condotel

Pada tanggal 3 Oktober 2016, PT Canggus Suite Condotel, Entitas Anak (Canggus) telah menandatangani perjanjian operator, teknikal, lisensi dan royalti hotel dengan Absolute Hotel Services Hongkong, Ltd. selaku operator hotel dalam rangka rencana kerjasama pembangunan dan pengoperasian hotel diatas lahan yang dikuasai Canggus.

Pada tanggal 23 Agustus 2018, PT Canggus Suite Condotel mengakhiri/membatalkan perjanjian operator, teknikal, lisensi dan royalti hotel dengan Absolute Hotel Service Hongkong Ltd.

37. AGREEMENTS AND COMMITMENTS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Canggus Suite Condotel

On October 3, 2016, PT Canggus Suite Condotel, a Subsidiary (Canggus), signed an operator, technical, license and hotel royalty agreement with Absolute Hotel Services Hongkong, Ltd. as the hotel operator in relation to a cooperation plan to construct and operate a hotel on Canggus's land.

On October 23, 2018, PT Canggus Suite Condotel concluded or cancelled the operator, technical, license and hotel royalty agreement with Absolute Hotel Services Hongkong, Ltd.

38. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dengan asumsi bahwa Perusahaan akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Di tahun 2018, Grup mencatat total rugi komprehensif sebesar Rp 82.528.200.954. Kerugian ini dikarenakan Grup mencatat kerugian kerjasama operasi sebesar Rp 36.305.756.130.

Per 31 Desember 2018, Grup mencatat saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 556.396.828.158.

Kerugian tersebut bukan kerugian yang diakibatkan oleh kegiatan operasional Perusahaan namun disebabkan oleh kerugian selisih kurs yang terjadi pada saat krisis moneter di Indonesia sekitar tahun 1998 - 2000.

38. GOING CONCERN

The accompanying Consolidated Financial Statements have been prepared assuming that the Company will continue as a going concern.

In 2018, the Group recorded a total comprehensive loss amounting to Rp 82,528,200,954. The above loss was since the Group recorded a joint operation loss of Rp 36,305,756,130.

As of December 31, 2018, the Group had accumulated losses amounting to Rp556,396,828,158.

The above losses were not caused by the Company's operating activities but by foreign exchange losses that occurred during the monetary crisis in Indonesia in 1998 - 2000.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

Dalam mengatasi kondisi tersebut diatas, manajemen Perusahaan telah mengambil kebijakan-kebijakan konkrit untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan di masa mendatang. Kebijakan tersebut antara lain:

1. Menjaga loyalitas para penyewa dengan memberikan pelayanan yang lebih baik.
2. Menetapkan harga sewa yang fleksibel hingga tidak memberatkan para penyewa.
3. Meningkatkan kenyamanan dengan cara memelihara fasilitas gedung dengan melakukan perawatan berkala terhadap mesin-mesin pendukung operasional gedung dan melakukan beberapa renovasi fasilitas umum.
4. Melakukan studi terhadap pengembangan usaha di masa mendatang.
5. Fokus pada bidang usaha properti komersial.
6. Melakukan renovasi, investasi, pembaharuan terhadap fasilitas peralatan, perlengkapan dan interior hotel agar senantiasa sesuai dengan perkembangan dan selera pasar terkini.
7. Melakukan penjualan terhadap aset-aset yang tidak produktif dan diluar fokus usaha Perusahaan.

Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari hal tersebut, juga tidak mencakup penyesuaian yang berhubungan dengan pemulihan dan realisasi aset dan klasifikasi dari liabilitas yang mungkin diperlukan seandainya Perusahaan tidak mampu mempertahankan kelangsungan usahanya.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif.

38. GOING CONCERN (Continued)

In response to that condition, the Company's management has set up management's plans to maintain its ability to continue to operate as a going concern. The management's plans are as follows:

- 1. Maintain tenant loyalty by providing better services.*
- 2. Establish flexible rental fees to ease the tenants*
- 3. Increase coziness by taking care of the building facilities through regular maintenance of equipment supporting the building operations and renovations of general facilities.*
- 4. Conduct a future business development study.*
- 5. Focus on the commercial property business segment.*
- 6. Conduct a renovation, investment and renewal of hotel equipment, furniture and fixtures and interior to suit the current market development and trend.*
- 7. Sell assets that are unproductive and beyond the Company's business focus.*

These Consolidated Financial Statements do not include any adjustments that might result from the outcome of these uncertainties, nor do they include adjustments relating to the recoverability and realization of assets and classification of liabilities that might be necessary should the Company be unable to continue as a going concern.

The Company's management believes that these plans can be implemented effectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**39. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

**39. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLOWS**

a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan

a. Significant Non Cash Activities

	2018	2017	
Peningkatan Aset Tetap melalui			<i>Increase in Property and Equipment</i>
Reklasifikasi Uang Muka	12.123.975	946.433.230	<i>through Reclassification of Advances</i>
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	(3.596.625.000)	10.086.187.500	<i>Available-for-Sale Financial Assets</i>
Peningkatan Tanah untuk Pengembangan			<i>Increase in Land for Development in</i>
pada Beban Akrua	-	2.128.496.451	<i>Accrued Expenses</i>
Peningkatan Pajak Dibayar di Muka dari			<i>Increase in Prepaid Taxes from Other</i>
Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	-	1.863.455.379	<i>Payables - Related Parties</i>
Pelunasan Piutang melalui Utang			<i>Settlement of Receivables through</i>
Lain-lain - Pihak Berelasi	-	623.983.827	<i>Other Payables - Related Parties</i>
Konversi dari Utang Lain - lain ke			<i>Conversion from Other Payables -</i>
Muka Pembelian Tanah	-	1.250.000.000	<i>Advances for Land Purchase</i>
Kapitalisasi Beban Bunga ke			<i>Capitalization of Interest Expense to</i>
Properti Investasi	-	13.889.003.627	<i>Investment Properties</i>
Penambahan Properti Investasi melalui			<i>Addition of Investment Properties through</i>
Utang Usaha	3.555.257.533	7.674.855.256	<i>Trade Payables</i>
Penambahan Properti Investasi melalui			<i>Addition of Investment Properties through</i>
Beban Akrua	-	6.037.509.770	<i>Accrued Expenses</i>
Kapitalisasi Beban Provisi ke Properti			<i>Capitalization of Provision Expense</i>
Investasi	-	107.549.959	<i>to Investment Properties</i>
Reklasifikasi Uang Muka ke Beban			<i>Reclassification of Advances to Other</i>
Lain - lain	796.367.000	-	<i>Expenses</i>
Amortisasi Provisi Utang Bank	565.817.743		<i>Amortization of Bank Loan Provision</i>
Peningkatan Properti Investasi melalui			<i>Increase in Investment Properties through</i>
Utang Sewa Pembiayaan	2.627.625.000	-	<i>Finance Lease Payables</i>
Reklasifikasi Pajak Dibayar Dimuka ke			<i>Reclassification of Prepaid Taxes to</i>
Properti Investasi	7.453.813.105	-	<i>Investment Properties</i>
Reklasifikasi Persediaan dari Tanah			<i>Reclassification of Inventories from</i>
untuk Pengembangan	603.002.305.189	-	<i>Land for Development</i>
Peningkatan Tanah untuk Pengembangan			<i>Increase in Land for Development</i>
dari Beban Bunga Akrua	1.436.467.296	-	<i>from Accrued Interest Expenses</i>
Peningkatan Utang Bank Jangka			
Pendek melalui Pelunasan Beban			<i>Increase in Short-term Bank Loans through</i>
Langsung	6.084.312.906	-	<i>Repayment of Direct Expenses</i>

**b. Perubahan Liabilitas yang Timbul dari
Aktivitas Pendanaan**

**b. Changes in Liabilities Arising from
Financing Activities**

	Utang Bank/ Bank Loans	Utang Sewa Pembiayaan/ Finance Lease Liabilities	Utang Lain-lain Pihak Berelasi/ Other Payables of Related Parties	
Saldo 1 Januari 2018	419.288.011.590	111.481.825	16.726.999.976	<i>Balance as of January 1, 2018</i>
Perolehan Aset Tetap melalui				<i>Acquisition of Property and</i>
Sewa Pembiayaan	-	2.627.625.000	-	<i>Equipment through Finance Lease</i>
Amortisasi Provisi Utang Bank	565.817.743	-	-	<i>Amortization of Bank Loan Provision</i>
Pembelian Persediaan			36.227.946.000	<i>Purchase of Inventories</i>
Arus Kas	(20.724.671.980)	(231.111.441)	(9.102.975.909)	<i>Cash Flows</i>
Saldo 31 Desember 2018	399.129.157.353	2.507.995.384	43.851.970.067	<i>Balance as of December 31, 2018</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

40. LIABILITAS KONTINJEN

Grup tidak memiliki liabilitas bersyarat pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

40. CONTINGENT LIABILITIES

The Group had no contingent liabilities as of December 31, 2018 and 2017.

**41. PERISTIWA SETELAH AKHIR PERIODE
LAPORAN KEUANGAN**

ENTITAS ANAK

PT Grha Swahita

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 tanggal 8 Maret 2019, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit RKKM dengan rincian sebagai berikut:

- a. RKKM dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun dengan tingkat suku bunga sebesar 10,5% per tahun.
- b. TLKM dengan jumlah sebesar Rp 24.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari 24 Februari 2017 sampai dengan 24 Februari 2023 dengan tingkat suku bunga turun dari 11,5% per tahun menjadi 10,5% per tahun.

PT BIP Lokakencana

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 tanggal 27 Maret 2019, harga pasar tanah milik PT BIP Lokakencana, Entitas Anak per tanggal 11 Maret 2019 adalah sebesar Rp 129.466.000.000.

41. SUBSEQUENT EVENTS

SUBSIDIARY

PT Grha Swahita

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 dated March 8, 2019, the Company obtained an additional RKKM credit facility with the following details:

- a. *RKKM in the amount of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is 1 year with an interest rate of 10.5% per year.*
- b. *TLKM with an amount of Rp 24,000,000,000. The facility loan period starts from February 24, 2017 to February 24, 2023 with an interest rate from 11.5% per year to 10.5% per year.*

PT BIP Lokakencana

Based on the Appraisal Reports of KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 dated March 27, 2019, the market value of land owned by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, as of March 11, 2019 amounting to Rp 129,466,000,000.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

ASET			ASSETS
	2018	2017	
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	2.235.979.837	1.995.920.110	Cash and Cash Equivalents
Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	1.103.385.720	811.079.750	Other Receivables - Related Parties
Pajak Dibayar di Muka	106.492.164	68.807.120	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Beban Dibayar di Muka	1.833.333.333	2.629.700.333	Advances and Prepaid Expenses
Total Aset Lancar	5.279.191.054	5.505.507.313	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON CURRENT ASSETS
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	109.476.000	109.476.000	Available-for-Sale Financial Assets
Penyertaan Saham pada Entitas Anak	739.435.185.804	739.435.185.804	Investments in Shares of Subsidiaries
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 511.532.204 dan Rp 501.272.204 per 31 Desember 2018 dan 2017	9.794.365.000	9.804.625.000	Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 511,532,204 and Rp 501,272,204 as of December 31, 2018 and 2017, respectively
Aset Pengampunan Pajak - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 116.666.671 dan Rp 66.666.667 per 31 Desember 2018 dan 2017	83.333.329	133.333.333	Tax Amnesty Assets - Net of Accumulated Depreciation of Rp 116,666,671 and Rp 66,666,667 as of December 31, 2018 and 2017, respectively
Total Aset Tidak Lancar	749.422.360.133	749.482.620.137	Total Non Current Assets
TOTAL ASET	754.701.551.187	754.988.127.450	TOTAL ASSETS

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)

PER 31 DESEMBER 2018 DAN 2017

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(Continued)

AS OF DECEMBER 31, 2018 AND 2017

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY	
	2018	2017	
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain	85.256.000		Other Payables
Beban Akrua	2.078.096.981	75.233.572	Accrued Expenses
Utang Pajak	9.448.813	212.815.474	Taxes Payable
Utang Bank Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	11.439.188.145	8.535.166.858	Bank Loans - Current Maturities
Total Liabilitas Jangka Pendek	13.611.989.939	8.823.215.904	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Panjang	89.413.099.060	100.852.008.869	Long-term Bank Loans
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	374.105.106	325.947.409	Estimated Employee Benefits
Total Liabilitas Jangka Panjang	89.787.204.166	101.177.956.278	Total Non Current Liabilities
Total Liabilitas	103.399.194.105	110.001.172.182	Total Liabilities
EKUITAS			EQUITY
Modal Saham			Share Capital
Modal Dasar - 12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham per 31 Desember 2018 dan 2017			Authorized Capital - 12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share as of December 31, 2018 and 2017
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A dan 3.390.451.079 saham Seri B per 31 Desember 2018 dan 2017	1.158.154.237.400	1.158.154.237.400	Issued and Fully Paid - 1,638,218,259 Series A shares and 3,390,451,079 Series B shares as of December 31, 2018 and 2017
Tambahan Modal Disetor - Bersih	128.825.132.139	128.825.132.139	Additional Paid-in Capital
Saldo Rugi	(635.677.012.457)	(641.992.414.271)	Deficit
Total Ekuitas	651.302.357.082	644.986.955.268	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	754.701.551.187	754.988.127.450	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
 KOMPREHENSIF LAIN
 UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
 TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
 COMPREHENSIVE INCOME
 FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018
 AND 2017
 (Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
PENDAPATAN	-	-	REVENUES
BEBAN USAHA	<u>(4.794.549.959)</u>	<u>(2.629.882.088)</u>	OPERATING EXPENSES
RUGI USAHA	<u>(4.794.549.959)</u>	<u>(2.629.882.088)</u>	OPERATING PROFIT (LOSS)
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Dividen	23.999.040.000	6.499.740.000	Dividend Income
Jasa Manajemen	300.000.000	-	Management Fees
Pendapatan Keuangan	69.469.587	542.682.972	Finance Income
Laba Selisih Kurs - Bersih	9.875.265	10.853.010	Gain on Foreign Exchange - Net
Bunga Pinjaman	(12.327.718.750)	(10.052.125.000)	Loan Interest
Administrasi dan Provisi Bank	(172.544.346)	(6.264.782)	Bank Administration and Provision
Beban Pajak	(125.000)	(1.044.643)	Tax Expense
Lain-lain - Bersih	<u>(796.444.927)</u>	<u>5.345.285</u>	Others - Net
Jumlah Penghasilan (Beban)			
Lain-lain - Bersih	<u>11.081.551.829</u>	<u>(3.000.813.158)</u>	Total Other Income (Expenses) - Net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	6.287.001.870	(5.630.695.246)	LOSS BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	<u>-</u>	<u>-</u>	INCOME TAX
LABA (RUGI) BERSIH	6.287.001.870	(5.630.695.246)	NET INCOME (LOSS)
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME (CHARGES)
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			Item that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	<u>28.399.944</u>	<u>-</u>	Remeasurement of Employee Benefits Liability
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u><u>6.315.401.814</u></u>	<u><u>(5.630.695.246)</u></u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Modal Saham/ <i>Share Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saldo Rugi/ <i>Deficit</i>	Total/ <i>Total</i>	
SALDO PER 1 JANUARI 2017	1.122.252.161.800	120.926.675.507	(635.668.480.148)	607.510.357.159	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2017
PENAMBAHAN MODAL DISETOR	35.902.075.600	7.898.456.632	-	43.800.532.232	ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL
RUGI BERSIH TAHUN 2017	-	-	(6.353.174.933)	(6.353.174.933)	NET LOSS IN 2017
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN Pengukuran Kembali atas Liabilitas Imbalan Kerja	-	-	29.240.810	29.240.810	OTHER COMPREHENSIVE INCOME <i>Remeasurement of Employee Benefits Liability</i>
SALDO PER 31 DESEMBER 2017	1.158.154.237.400	128.825.132.139	(641.992.414.271)	644.986.955.268	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2017
LABA BERSIH TAHUN 2018	-	-	6.287.001.870	6.287.001.870	NET INCOME IN 2018
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN Pengukuran Kembali atas Liabilitas Imbalan Kerja	-	-	28.399.944	28.399.944	OTHER COMPREHENSIVE INCOME <i>Remeasurement of Employee Benefits Liability</i>
SALDO PER 31 DESEMBER 2018	1.158.154.237.400	128.825.132.139	(635.677.012.457)	651.302.357.082	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2018

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018
AND 2017
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	2018	2017	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran Kas untuk:			Cash Payment for:
Pemasok	(489.115.166)	(3.260.976.606)	Suppliers
Direksi dan Karyawan	(1.525.182.444)	(1.540.823.133)	Directors and Employees
Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk)			Cash Provided by (Used in)
Aktivitas Operasi	(2.014.297.610)	(4.801.799.739)	Operating Activities
Pembayaran atas Beban Keuangan	(12.327.718.750)	(13.317.645.833)	Payment for Finance Expenses
Penerimaan Pendapatan Bunga	18.066.977	23.167.442	Receipt from Interest Income
Pembayaran atas Kegiatan Operasional Lainnya	(794.127.527)	(77.046.247)	Payment for Other Operating Activities
Kas Bersih Digunakan untuk			
Aktivitas Operasi	(15.118.076.910)	(18.173.324.377)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan atas Bunga Obligasi	-	246.677.084	Receipt from Bond Interest
Penerimaan atas Bunga Deposito	51.402.610	275.172.621	Receipt from Time Deposit Interest
Pencairan Deposito	-	5.000.000.000	Disbursement of Time Deposits
Penjualan Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	-	4.997.500.000	Sale of Available-for-Sale Financial Assets
Pendapatan Dividen	23.999.040.000	10.499.580.000	Dividend Income
Peningkatan Penyertaan Investasi dalam Saham	-	(43.800.000.000)	Increase in Investments in Shares
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	24.050.442.610	(22.781.070.295)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran Piutang Pihak Berelasi	(102.305.970)	(293.154.015)	Payment of Due from Related Party
Penerimaan Piutang Pihak Berelasi	110.000.000	-	Receipt of Due from Related Party
Penerimaan Utang Pihak Berelasi	3.300.000.000	5.000.000.000	Receipt of Due to Related Party
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	(3.300.000.000)	(5.000.000.000)	Payment of Due to Related Party
Pembayaran Utang Bank	(8.700.000.003)	(5.799.999.996)	Payment for Bank Loans
Penerimaan dari Modal Saham	-	43.800.532.232	Receipt from Share Capital
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(8.692.305.973)	37.707.378.221	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	240.059.727	(3.247.016.451)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	1.995.920.110	5.242.936.561	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	2.235.979.837	1.995.920.110	CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING