

2019

ANNUAL REPORT

LAPORAN TAHUNAN

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

COMMENCING ACCELERATION

PERCEPATAN PENGEMBANGAN

LAPORAN TAHUNAN **2019**
ANNUAL REPORT



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



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

COMMENCING ACCELERATION

PERCEPATAN PENGEMBANGAN

LAPORAN TAHUNAN **2019**
ANNUAL REPORT

Secara umum target operasional untuk masing-masing sektor terpenuhi dengan baik, walaupun tentunya masih ada beberapa catatan untuk senantiasa diperhatikan dan diperbaiki di masa yang akan datang.

Untuk sektor pengembangan perumahan, proyek Citra Maja Raya 2 secara konsisten memperlihatkan kinerja pembangunan fisik yang baik dengan selesainya pembangunan club house dan dilakukannya peletakan batu pertama untuk shopping mall serta mulai dibangunnya fasilitas vital lainnya seperti sekolah.

Perusahaan juga senantiasa fokus pada peningkatan kualitas tata kelola perusahaan yang lebih baik. Karena dengan begitu, maka Perusahaan akan lebih mampu mengelola bisnis dan aset dengan lebih mawas dan tentunya sambil memastikan pemenuhan regulasi dan perundang-undangan yang berlaku.

Overall, the operational targets for each sector were well met, although of course there were still some considerable rooms for upgrades to be improved in the future.

For the housing development sector, the Citra Maja Raya 2 project consistently showed good physical development performance with the completion of the club house construction and the laying of the first stone for shopping malls and the construction of other vital facilities like schools.

The Company had also continued to focus on improving the quality of better corporate governance. Because that was how the Company would be able to manage its business and assets with greater care, thus ensuring compliance with the applicable laws and regulations.

KINERJA 2019 2019 PERFORMANCE	05
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	06
Ikhtisar Saham Stock Highlights	09
SAMBUTAN MANAJEMEN MANAGEMENT REMARK	13
Laporan Dewan Komisaris Report from the Board of Commissioners	15
Laporan Dewan Direksi Report from the Board of Directors	18
DATA PERUSAHAAN COMPANY DATA	23
Sekilas Perusahaan Company at a Glance	24
Jejak Langkah Perusahaan Company Milestones	26
Struktur Organisasi Organization Structure	28
Visi & Misi Vision & Mission	29
Profil Direksi Board of Directors Profile	30
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	34
Struktur Grup Perusahaan Company's Group Structure	40
Informasi Kepemilikan Saham Shareholding Information	41
Informasi Entitas Anak Information of Subsidiaries	42
Kronologis Pencatatan Saham Chronology of Stock Listing	43
Sumber Daya Manusia Human Resources	47
Unit Usaha Business Units	50

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS	61
Tinjauan Makroekonomi Global Global Macroeconomic Overview	62
Tinjauan Ekonomi Nasional National Economy Overview	62
Tinjauan Operasional Operational Overview	63
Kinerja Keuangan Komprehensif Comprehensive Financial Performance	64
Struktur Modal Capital Structure	66
Prospek Usaha Business Prospect	68
Dividen Dividend	70
TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE	75
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	76
Dewan Komisaris Board of Commissioners	78
Direksi Board of Directors	82
Komite Audit Audit Committee	86
Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	93
TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY	101
Aktivitas Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Yang Dilaksanakan Tahun 2019 Corporate Social Responsibility Activities Performed Throughout 2019	102
SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN 2019 STATEMENT OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS FOR THE 2019 ANNUAL REPORT	104
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	105



KINERJA 2019

2019 PERFORMANCE

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Laporan Laba Rugi Komprehensif
Statement of Comprehensive Income

Pendapatan Revenues	330.897	130.613	108.781
Beban Langsung Direct Expenses	(214.198)	(84.147)	(65.587)
Laba Bruto Gross Profit	116.699	46.466	43.195
Beban Usaha Operating Expenses	(57.722)	(69.973)	(30.484)
Laba Usaha Operating Profit	58.977	(23.507)	(12.710)
Jumlah (Beban) Penghasilan Lain-lain - Bersih Total Other Income (Charges) - Net	(46.208)	(47.853)	(37.480)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Final Income (Loss) Before Final Tax	12.769	(71.360)	(24.770)
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan Net Income (Loss) for the Year	(946)	(79.203)	(31.034)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Didistribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Net Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(1.018)	(46.614)	(15.980)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Didistribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Net Income (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests	71	(32.589)	(15.053)
Total Penghasilan Komprehensif Lain Total Other Comprehensive Income	8.775	(3.325)	10.471
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	(9.721)	(82.528)	(20.563)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Didistribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Income (Loss) Atributable to Owners of the Parent Entity	(9.847)	(49.990)	(5.641)
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan non-Pengendali Total Comprehensive Income (Loss) Atributable to Non-Controlling Interest	126	(32.539)	(14.922)
Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Earnings (Loss) Per Share Atributable to Owners of the Parent Entity	(0,20)	(9,27)	(3,4)

Neraca
Balance Sheet

Jumlah Aset Total Assets	2.167.013	2.063.247	1.748.641
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	986.581	853.073	118.585
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	1.180.431	1.210.174	1.630.056
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	1.045.505	932.018	534.788
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	607.831	537.706	106.460
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	437.674	394.312	428.328
Sub-Jumlah Ekuitas Equity Sub-Total	807.565	817.412	867.402
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	313.943	313.817	346.452
Total Ekuitas - Bersih Total Equity - Net	1.121.508	1.131.229	1 .213.853
Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih Total Liabilities and Equity - Net	2.167.013	2.063.247	1.748.641

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

201920182017

Laporan Arus Kas
Cash Flow Statement

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi Net Cash Provided by Operating Activities	124.106	102.519	5.988
Arus Kas Bersih untuk Aktivitas Investasi Net cash Provided for Investing Activities	(31.764)	(39.830)	(66.639)
Arus Kas Bersih dari (untuk) Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided by (for) Financing Activities	(9.967)	103	95.706
Kenaikan/(Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase/(Decrease) in Cash and Cash Equivalents	82.375	62.792	35.054
Kas dan Setara Kas Awal Entitas Anak yang Diakuisisi Cash and Cash Equivalents, Beginning of Acquired Subsidiary	0	0	240
Efek Perubahan Nilai Kurs Pada Kas & Setara Kas Effects of Changes in Exchange Rates on Cash & Cash Equivalents	9	(10)	16
Kas dan Setara Kas Awal Cash and Cash Equivalents, Beginning	118.645	55.864	20.554
Kas dan Setara Kas Akhir Cash and Cash Equivalents, Ending	201.030	118.645	55.864

Rasio Keuangan
Financial Ratio

Rasio Laba Bersih Terhadap Aset Return on Assets	-0,05%	-2,26%	-0,91%
Rasio Laba Bersih Terhadap Ekuitas Return on Equity	-0,09%	-4,12%	-1,32%
Rasio Marjin Laba Kotor Terhadap Pendapatan Gross Profit Margin	35,27%	35,58%	39,71%
Rasio Marjin Laba Usaha Terhadap Pendapatan Operating Profit Margin	17,82%	-18,00%	11,68%
Rasio Marjin Laba Bersih Terhadap Pendapatan Net Income Margin	-0,31%	-35,69%	-14,69%
Rasio Pendapatan Komprehensif Terhadap Aset Return on Assets (Comprehensive)	-0,45%	-2,42%	-0,32%
Rasio Pendapatan Komprehensif Terhadap Ekuitas Return on Equity (Comprehensive)	-0,88%	-4,42%	-0,46%
Rasio Marjin Laba Komprehensif Terhadap Pendapatan Comprehensive income Margin	-2,98%	-38,27%	-5,19%
Rasio Lancar Current Ratio	162,31%	158,65%	111,39%
Rasio Liabilitas Terhadap Aset Liabilities to Assets Ratio	48,25%	45,17%	30,58%
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	93,22%	82,39%	44,06%

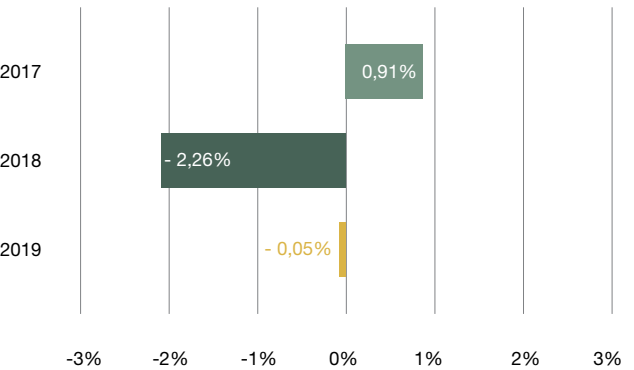
Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

201920182017

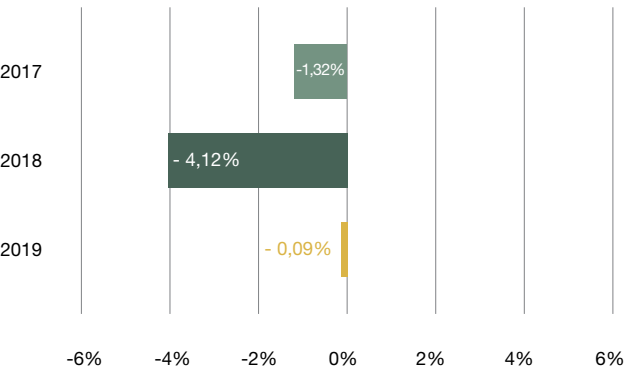
Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

201920182017

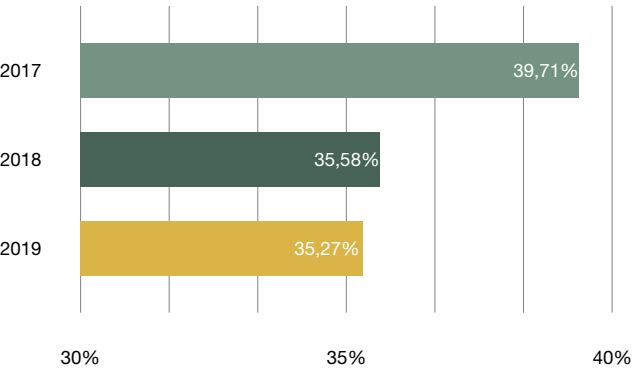
Rasio Laba Bersih terhadap Aset
Return on Asset



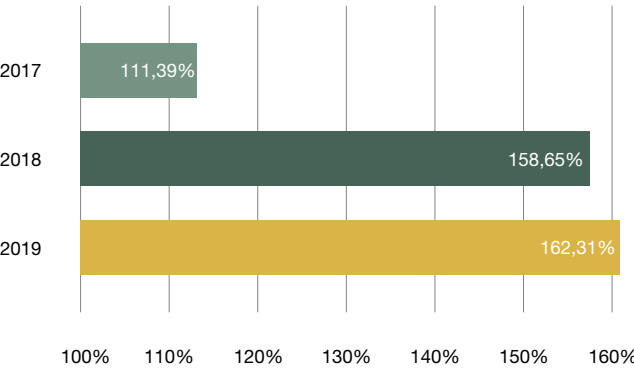
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas
Return on Equity



Rasio Margin Laba Kotor terhadap Pendapatan
Gross Profit Margin



Rasio Lancar
Current Ratio



IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHTS

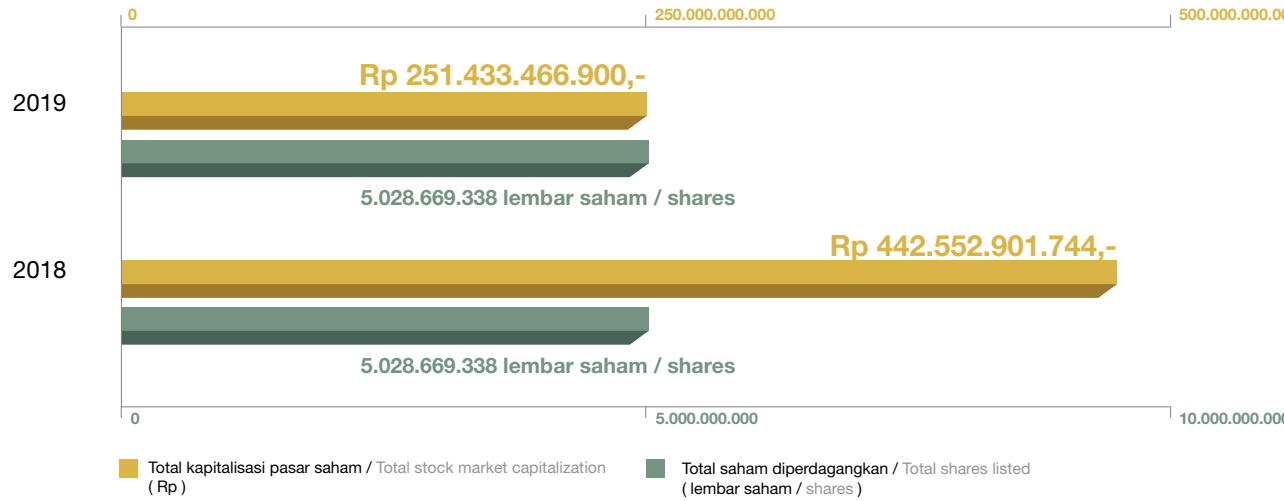
Data Saham Perkuartal Tahun 2019
2019 Quarterly Stock Data

	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)
Kuartal I 1st Quarter	93	71	82	2.354.700
Kuartal II 2nd Quarter	92	70	87	13.051.200
Kuartal III 3rd Quarter	90	59	70	14.840.100
Kuartal IV 4th Quarter	78	50	50	28.880.700
Tahun 2019 FY 2019	93	50	50	56.843.200

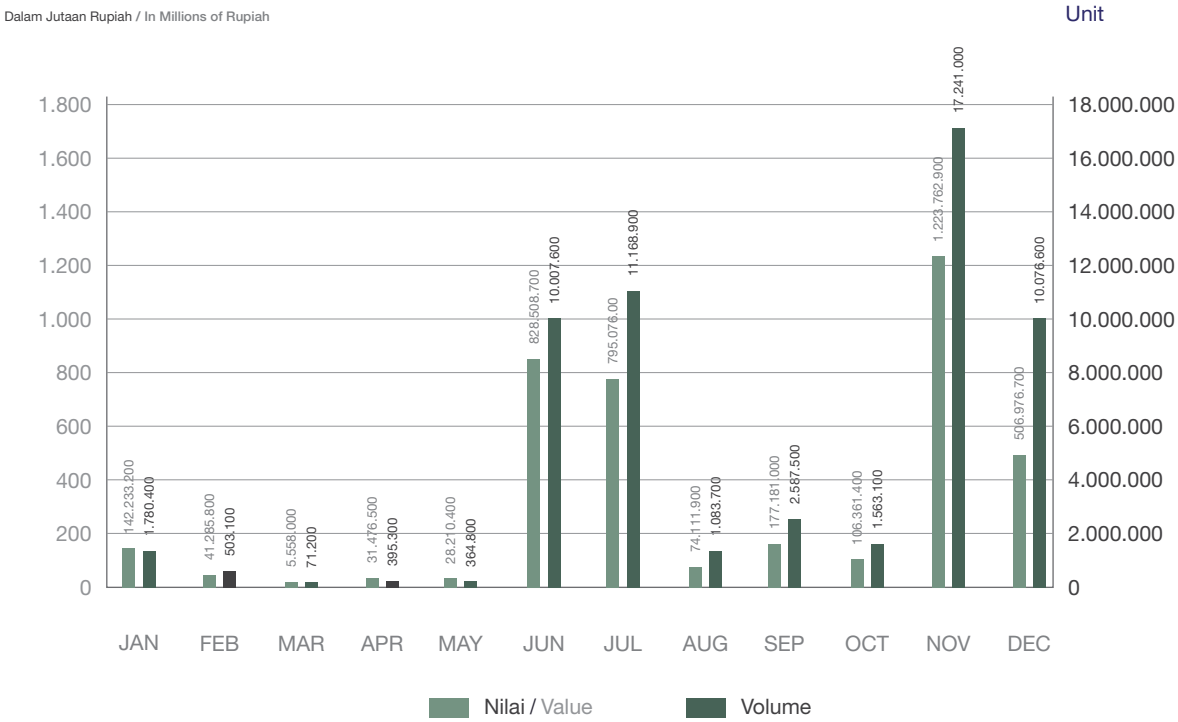
Data Saham Perkuartal Tahun 2018
2018 Quarterly Stock Data

	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

Pertumbuhan Total Kapitalisasi Pasar Saham Perusahaan
Total Stock Market Capitalization Growth of the Company



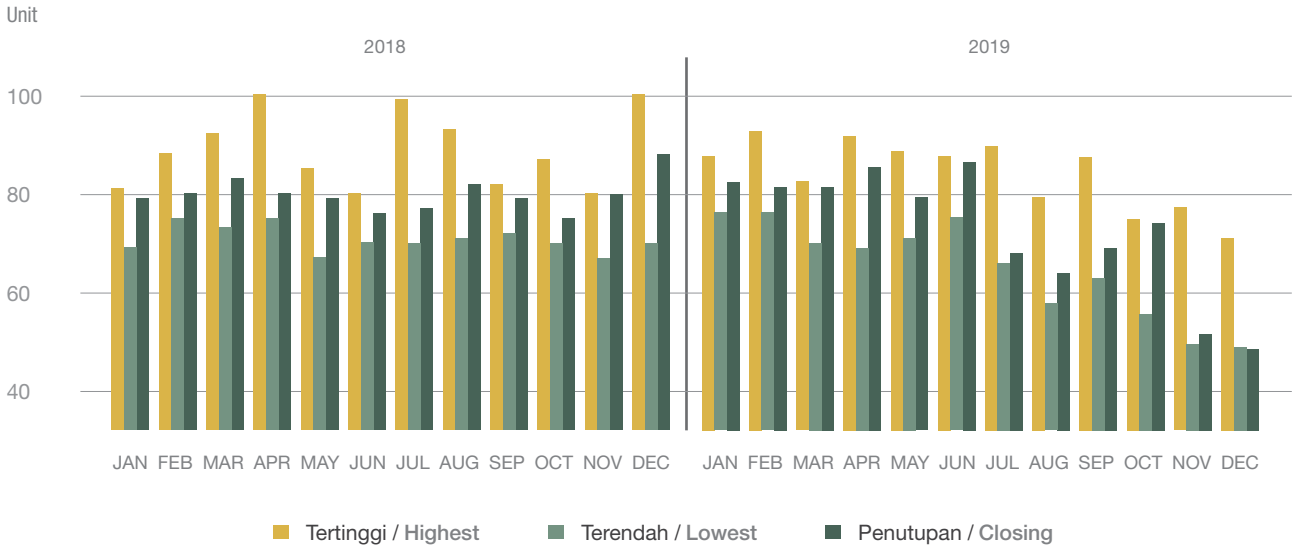
Grafik Kinerja Saham Bulanan 2019
Monthly Stock Performance Graph 2019



Rekapitulasi Perdagangan Saham
Recapitulation of Shares Trading

	2019	2018	2017	2016	2015
Volume (Lembar Saham) Volume (Shares)	56.843.200	52.445.200	218.396.000	202.011.700	57.339.000
Nilai Transaksi (Rp) Value (IDR)	3.960.742.5000	4.352.963.100	19.786.925.400	19.406.106.600	4.925.935.900
Frekuensi (x) Frequency (x)	2.959	5.449	14.950	16.264	4.286

Grafik Kinerja Harga Saham Bulanan
Monthly Stock Price Performance Graph



IKHSTISAR WARAN
WARRANT HIGHLIGHTS

Rekapitalisasi Perdagangan Waran Seri IV

Sepanjang tahun 2019 tidak terdapat perdagangan untuk waran seri IV.

Recapitulation of Trade For Series IV Warrant

In 2019 there was no trade for series IV Warrant.

Daftar Pemegang Waran Seri IV per 31 Desember 2019
Series IV Warrant Holders per 31 Desember 2019

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



SAMBUTAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REMARK



REPORT FROM
THE BOARD OF COMMISSIONERS

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Yang terhormat para pemegang saham dan pemangku kepentingan,

Izinkanlah kami Dewan Komisaris, pertama-tama mengucapkan syukur atas penyertaan Tuhan yang Maha Esa sepanjang tahun 2019. Perlambatan ekonomi global, perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok tentunya sedikit banyak berpengaruh pada laju pertumbuhan perekonomian Indonesia tercatat melambat di kisaran 5,02%. Sementara untuk sektor properti sendiri masih belum terlalu baik.

Dear, respected shareholders and stakeholders,

Let us first gave thanks for the blessing of God Almighty throughout 2019. The global economic slowdown, the trade war between the United States and China, more or less influenced the pace of economic growth in Indonesia, which was recorded to slow down to around 5.02%. On the other hand, the property sector itself was still not very good.

Penilaian Kinerja Direksi

Secara umum, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kinerja yang cukup baik, hal tersebut tercermin dari perbaikan kinerja operasional Perusahaan, serta berdasarkan sejumlah indikator keuangan, di mana Pendapatan mengalami kenaikan yang cukup signifikan sebesar 153,3% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun 2019, Pendapatan tercatat sebesar Rp 330,90 miliar sementara pada tahun sebelumnya tercatat di Rp 130,61 miliar. Sementara untuk Beban Usaha mengalami penurunan sebesar 17,5% dari Rp 69,97 miliar di tahun 2018, menjadi Rp 57,72 miliar di tahun 2019.

Directors Performance Assessment

Overall, the Board of Commissioners considered that such a good performance had been shown by the Board of Directors, it was reflected in the improvement in the Company's operational performance, and based on a several indicators, where Revenues had increased significantly by 153.3% compared to the previous year. In 2019, Revenue was recorded at Rp 330.90 billion while in the previous year it was recorded at Rp 130.61 billion. Meanwhile, Operating Expenses decreased by 17.5% from Rp 69.97 billion in 2018 to Rp 57.72 billion in 2019.

Dewan Komisaris memberikan apresiasi atas implementasi strategi Direksi dalam menjalankan fungsi kepengurusannya dengan berencana masuk dan berinvestasi ke dalam bisnis retail seperti kuliner dalam rangka menambah okupansi dan meramaikan Mal Star Square.

Integritas Direksi dalam pengurusan Perusahaan tentunya menjadi semangat dan inspirasi tersendiri bagi segenap staf dan jajaran manajemen untuk senantiasa memberikan yang terbaik bagi Perusahaan.

Implementasi Strategi Perusahaan

Untuk segmen penyewaan ruang kantor, Perusahaan berhasil menampilkan kinerja yang cukup stabil di mana harga sewa dapat terjaga baik. Target operasional khususnya terkait kegiatan pemeliharaan dan renovasi pun telah berjalan dengan sebagaimana mestinya.

Sementara untuk segmen perhotelan dan penyewaan apartemen, occupancy rate juga dapat terjaga dengan baik di angka 86,79 % untuk Hotel U Paasha, 52,29 % untuk Hotel Studio One, dan 56,81 % untuk Apartemen Sinabung.

Segmen Mall sendiri terus fokus terutama pada aspek pemasaran untuk dapat mendorong arus pengunjung sehingga diharapkan dapat menarik minat calon tenant yang prospektif.

Untuk segmen Perumahan, Citra Maja 2 telah berhasil merampungkan pembangunan club house sesuai target, dan juga telah dilakukan peletakkan batu pertama untuk shopping mall. Sementara untuk fasilitas-fasilitas vital lainnya pun terus dikembangkan.

Prospek Tahun 2020

Dengan basis fundamental yang senantiasa direncanakan dengan matang, maka tahun 2020 diharapkan akan menjadi tahun yang menjanjikan profitabilitas yang lebih baik. Namun demikian, keberadaan pandemi COVID-19 di awal tahun tentunya memberikan imbas negatif terutama untuk segmen perhotelan dan mall.

Implementasi Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Hal yang harus secara konsisten diperhatikan oleh Direksi antara lain terkait peningkatan mutu sumber daya manusia melalui serangkaian program pelatihan serta implementasi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.

The Board of Commissioners appreciated the implementation of the Directors' strategies in carrying out its functions by planning to enter and invest in retail businesses such as culinary in order to increase occupancy rate of the Star Square Mall.

The integrity of the Board of Directors in managing the Company had invoked inspiration for all staff and management to always provide the best for the Company.

Implementation of Corporate Strategy

For office space rental segment, the Company managed to show a fairly stable performance where rental prices could be maintained properly. Operational targets, especially related to maintenance and renovation activities, proceeded as they should.

As for the hotel and apartment rental segment, occupancy rates were also well maintained at 86.79% for Hotel U Paasha, 52.29% for Hotel Studio One, and 56.81% for Sinabung Apartments.

The Mall segment itself continued to focus primarily on marketing aspects to boost visitor traffic expected to attract prospective tenants.

For the Housing segment, Citra Maja 2 successfully completed the construction of the club house on target, and the groundbreaking of the shopping mall was carried out, while for other vital facilities also continued to be developed.

Prospect of 2020

With a fundamental planned carefully, 2020 is expected to be a year that promises better profitability. However, the existence of the COVID-19 pandemic at the beginning of the year certainly had a negative impact, especially for the hotel and mall segments.

Implementation of Corporate Governance Principles

Things that must be consistently noted by the Board of Directors are related to improving the quality of human resources through a series of training programs and implementing the principles of Good Corporate Governance.

Perusahaan senantiasa mengapresiasi sumber daya manusia dengan didasari pandangan bahwa karyawan merupakan salah komponen paling penting dalam menjaga stabilitas kegiatan usaha Perusahaan. Oleh karena itu, berbagai program pelatihan selalu diadakan untuk meningkatkan kompetensi yang pada akhirnya diharapkan akan dapat berkontribusi positif pada kinerja Perusahaan.

Di samping peningkatan mutu sumber daya manusia, Perusahaan juga senantiasa fokus pada peningkatan kualitas tata kelola perusahaan yang lebih baik. Karena dengan begitu, maka Perusahaan akan lebih mampu mengelola bisnis dan aset dengan lebih mawas dan tentunya sambil memastikan pemenuhan regulasi dan perundang-undangan yang berlaku.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Selama tahun 2019, susunan dewan komisaris tidak mengalami perubahan, sehingga susunan dewan komisaris tetap sama sampai dengan berakhirnya masa jabatan.

Apresiasi

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada semua pemangku kepentingan, pemegang saham dan mitra bisnis atas kepercayaan yang telah diberikan kepada Perusahaan. Dewan Komisaris juga senantiasa berterima kasih kepada Direksi dan segenap karyawan atas dedikasinya sepanjang tahun 2019. Kami yakin bahwa ke depannya, Perusahaan akan terus meningkatkan kapasitasnya menuju pertumbuhan yang berkesinambungan.

The company always appreciates human resources based on the view that employees are one of the most important components to maintain the stability of the Company's business activities. Therefore, various training programs are always held to improve competence which in the end is expected to contribute positively to the Company's performance.

In addition to improving the quality of human resources, the Company also continues to focus on improving the quality of corporate governance. That way, the Company will be able to manage its business and assets with greater care while ensuring compliance with applicable laws and regulations.

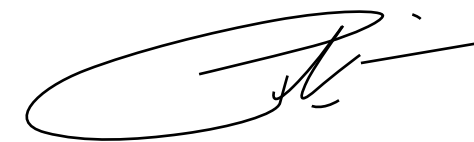
Changes in the Composition of the Board of Commissioners

During 2019, there was no change in the composition of the Board of Commissioners, therefore it remained the same until the end of the term of office.

Appreciation

The Board of Commissioners expressed its appreciation to all stakeholders, shareholders and business partners for the trust given to the Company. The Board of Commissioners also thanks the Directors and all employees for their dedication throughout 2019. We are confident that going forward, the Company will continue to increase its capacity towards sustainable growth.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners



Piter Korompis
Presiden Komisaris Independen /
Independent President Commissioner



REPORT FROM
THE BOARD OF DIRECTORS

LAPORAN DIREKSI

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Pada kesempatan yang baik ini, perkenankan kami untuk menyampaikan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya di sepanjang 2019.

Dinamika perlambatan ekonomi global yang terjadi akibat perang dagang antara Amerika Serikat (AS) dan Tiongkok memberikan tekanan terutama kepada negara-negara berkembang. Di tengah situasi tersebut, laju pertumbuhan ekonomi nasional turut mengalami perlambatan menjadi 5,02% di tahun 2019. Untuk sektor properti sendiri masih terbelang stagnan dengan belum ada katalis yang mampu meningkatkan penjualan secara signifikan. Hal ini tentunya sedikit banyak mempengaruhi kinerja Perusahaan di 2019.

Kinerja 2019

Dari segi keuangan, tercatat peningkatan Pendapatan tercatat sebesar Rp 330,90 miliar sementara pada tahun sebelumnya

Respected Shareholders and Stakeholders,

On this good occasion, please allow us to give thanks to the presence of God Almighty for His blessings throughout 2019.

The dynamics of the global economic slowdown that occurred due to the trade war between the United States (US) and China put pressure especially on developing countries. In the midst of this situation, the pace of national economic growth also slowed to 5.02% in 2019. The property sector itself was still stagnant with no catalyst capable of increasing sales significantly. This certainly more or less influenced the Company's performance in 2019.

2019 Performance

From financial perspective, there was an increase in Revenue recorded at Rp 330.90 billion while in the previous year it

tercatat di Rp 130,61 miliar. Sementara untuk Beban Usaha mengalami penurunan sebesar 17,5% dari Rp 69,97 miliar di tahun 2018, menjadi Rp 57,72 miliar di tahun 2019. Laba Bruto mengalami kenaikan sebesar 151,6% dari Rp 46,47 miliar di tahun 2018, menjadi Rp 116,70 miliar di tahun 2019. Untuk Aset Lancar pada tahun 2019, tercatat meningkat sebesar 15,7% menjadi Rp 986,58 miliar dari Rp 853,07 miliar di tahun 2018.

Kinerja Operasional 2019

Secara umum target operasional untuk masing-masing sektor terpenuhi dengan baik, walaupun tentunya masih ada beberapa catatan untuk senantiasa diperhatikan dan diperbaiki di masa yang akan datang.

Untuk sektor perhotelan, Hotel U Paasha di Bali menunjukkan kinerja yang baik, dengan tingkat hunian rata-rata yang tercatat stabil di kisaran 86,79%. Bali masih menjadi primadona wisata Indonesia, sehingga menjanjikan potensi yang sangat baik bagi Perusahaan untuk senantiasa menargetkan angka tingkat hunian yang lebih tinggi di masa yang akan datang. Untuk Hotel

was recorded at Rp 130.61 billion. While Operating Expenses decreased by 17.5% from Rp 69.97 billion in 2018, to Rp 57.72 billion in 2019. Gross profit increased by 151.6% from Rp 46.47 billion in 2018, to Rp 116.70 billion in 2019. For Current Assets in 2019, there was an increase of 15.7% to Rp 986.58 billion from Rp 853.07 billion in 2018.

2019 Operational Performance

In general the operational targets for each sector were met although there is still room for improvement in the future.

For the hotel sector, Hotel U Paasha in Bali showed good performance, with average occupancy rates recorded stable at 86,79%. Bali is still the favourite in Indonesian tourism, thus promising excellent potential for the Company to target higher occupancy rates in the future. For Studio One Hotels, occupancy rates were in the 52,29% range. The hotel, which

Studio one, tercatat tingkat hunian di kisaran 52,29 %. Hotel yang memiliki lokasi strategis di pusat kota ini, diharapkan akan terus berkembang seiring dengan optimalisasi kegiatan operasional kereta bandara dan MRT Jakarta.

Dari sektor penyewaaan gedung, Graha BIP dan The Victoria mencatatkan tingkat hunian di angka 86,45% dan 85,92%. Dengan dukungan yang kuat dari segmen grup dan diversifikasi penyewa yang tidak bergantung pada Grup tertentu, maka kinerja di sektor penyewaan senantiasa terjaga stabil. Harga sewa pun bisa senantiasa dipertahankan di kisaran yang baik. Serangkaian kegiatan perawatan pun dilakukan secara bertahap mulai dari peremajaan lift hingga perbaikan fasilitas umum termasuk taman.

Sektor penyewaan apartemen tercatat stabil dengan tingkat hunian 56,81%. Hal tersebut dapat dicapai melalui kerja sama yang baik dengan online travel agent dan hubungan baik yang telah terjalin cukup lama dengan para pelanggan yang setia.

Untuk sektor pengembangan perumahan, proyek Citra Maja Raya 2 secara konsisten memperlihatkan kinerja pembangunan fisik yang baik dengan selesainya pembangunan club house dan dilakukannya peletakan batu pertama untuk shopping mall serta mulai dibangunnya fasilitas vital lainnya seperti sekolah.

Selain itu pengembang telah menyelesaikan sebagian pembangunan rumah serta sudah diserahkan kepada konsumen. Terhitung sejak launching, terdapat sebanyak 7.502 unit rumah sudah terjual dan 1.826 unit rumah sudah diserahkan.

Pada sektor retail, untuk Mal Star Square berhasil mencatat tingkat hunian sebesar 79% di tengah menurunnya daya beli masyarakat akibat perlambatan ekonomi nasional. Untuk harga sewa meskipun masih belum sesuai ekspektasi namun demikian Perusahaan tetap optimis untuk dapat meningkatkan kinerja Mal dengan secara konsisten menggelar berbagai kegiatan pemasaran dan event untuk dapat meningkatkan arus pengunjung di Mal Star Square.

Implementasi Target Perusahaan
Capaian target untuk sektor perhotelan sedikit di bawah target, untuk sektor penyewaan kantor, apartemen dan mall masih sesuai dengan target. Hanya kinerja sektor pengembangan perumahan yang masih bisa lebih baik, dikarenakan angka penjualan yang masih belum sesuai ekspektasi.

Khusus untuk Mal Star Square, Perusahaan telah mulai mengoperasikan ballroom yang ada di dalam mall, hal tersebut diharapkan akan memberikan imbas positif bagi Perusahaan dengan merambah segmen MICE (Meeting, Incentive, Convention and Exhibition).

Kendala 2019
Sepanjang 2019, Perusahaan tidak lepas dari kendala dan tantangan terutama terkait persaingan khususnya di sektor mal. Selain itu, perlambatan ekonomi yang menurunkan daya beli masyarakat serta migrasi perilaku konsumen ke retail online juga turut mempengaruhi kinerja Perusahaan terutama di segmen mall sepanjang tahun 2019.

has a strategic location in the center of the city, is expected to continue to grow along with the optimization of Jakarta's airport and MRT train operations.

From the building leasing sector, Graha BIP and The Victoria recorded occupancy rates of 86,45% and 85,92%. With the strong support from the group segment and tenants diversification, not dependant toward certain group segment, the performance in the rental sector had always been stable. Rental prices can always be kept in a good range. A series of maintenance activities were carried out in stages starting from the rejuvenation of the elevator to the improvement of public facilities like parks.

The apartment rental sector was stable with occupancy rates of 56,81%. This could be achieved through good cooperation with online travel agents and good relationships established for a long time with loyal customers.

For the housing development sector, the Citra Maja Raya 2 project consistently showed good physical development performance with the completion of the club house construction and the laying of the first stone for shopping malls and the construction of other vital facilities like schools.

In addition, the developer completed some of the housing construction and handed over to consumers. As of the launching, there were 7,502 housing units sold and 1,826 housing units handed over.

In the retail sector, Star Square Mall successfully recorded occupancy rates of 79% amid the declining purchasing power of the people due to a slowdown in the national economy. The rental price was still in accordance with expectations, but the Company remains optimistic to improve the performance of the Mall, consistently holding a variety of marketing activities and events to increase visitor traffic at Star Square Mall.

Implementation of Company Targets
The achievement for hotel sector was slightly below the target. On the other hand, office rental, apartment and mall sectors were still in line with the target. The only one that could be better was the housing development sector due to sales figures that were still not in line with expectations.

Specifically for the Star Square Mall, the Company has begun to operate the ballroom in the mall, which is expected to give a positive impact to the Company by reaching the wedding and also MICE segments (Meeting, Incentive, Convention and Exhibition).

Challenges in 2019
Throughout 2019, the Company was not free from obstacles and challenges, especially related to competition in the mall sector. In addition, the economic slowdown that reduced people's purchasing power and migration of consumer behavior to online retail also affected the Company's performance especially in the mall segment during 2019.

Prospek 2020
Pandemi COVID-19 di awal tahun tentunya memberikan dampak yang cukup signifikan bagi perekonomian nasional, dan secara langsung mempengaruhi kinerja Perusahaan terutama di segmen perhotelan,ritel dan penyewaan apartemen. Namun demikian Perusahaan meyakini bahwa pemerintah akan senantiasa membantu untuk meningkatkan kinerja perekonomian nasional dengan memberikan stimulus-stimulus yang membantu menggerakkan sektor usaha. Mulai dari melakukan terobosan regulasi baru yang lebih mampu menjadi katalis untuk memicu pertumbuhan ekonomi nasional.

Selain itu, Perusahaan senantiasa optimis dan menyambut baik realisasi pembangunan jalan tol Serpong - Maja sepanjang 30 km dan rencana pengajuan sebidang tanah sebagai stasiun KRL baru yang diprediksi akan selesai dalam 2 tahun ke depan. Rencana tersebut bergulir mengingat kebutuhan masyarakat akan kemudahan transportasi, terutama yang menghubungkan area perumahan dan Jakarta. Hal tersebut tentunya akan memberikan imbas positif bagi pengembangan kawasan Citra Maja Raya 2 ke depan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan
Tata Kelola Perusahaan yang baik bukanlah sekedar pemenuhan regulasi, melainkan sudah menjadi kebutuhan untuk tercapainya pertumbuhan yang berkelanjutan. Komitmen Perusahaan terkait tata kelola dibuktikan dengan dijalankannya kegiatan operasional sesuai dengan prinsip-prinsip Tata Kelola dan kode etik Perusahaan.

Perubahan Komposisi Direksi
Pada tahun 2019 tidak terdapat perubahan dalam komposisi Direksi Perusahaan, sehingga susunannya masih sama sampai dengan masa jabatan berakhir.

Apresiasi
Akhir kata, kami mengucapkan terima kasih kepada para pemangku kepentingan, pemegang saham, mitra kerja atas dukungan dan kerja sama yang telah terjalin baik, Kami juga menyampaikan apresiasi setinggi-tingginya kepada Dewan Komisaris yang atas saran yang diberikan kepada Direksi dalam menjalankan tugas kepengurusan Perusahaan. Selain itu Direksi juga meberikan apresiasi kepada manajemen dan semua karyawan yang telah berdedikasi, bekerja keras dan berkontribusi secara positif dalam perjalanan Perusahaan di 2019.

2020 Prospect
The COVID-19 pandemic at the beginning of the year certainly has significant impact on the national economy, and directly affected the Company's performance, especially in the hotel and apartment rental segments. However, the Company believes that the government together with Bank Indonesia will always help to improve the performance of the national property sector. Starting from making breakthroughs in new regulations as the catalyst to trigger national economic growth.

Hence, the Company had always been always optimistic and welcomes the realization of the construction of the 30 km Serpong - Maja toll road and the proposal for a new KRL station which was predicted to be completed within the next 2 years. It was conducted due to the community's need for transportation, especially in connecting the residential area and Jakarta. This would certainly give a positive impact on the future development of the Citra Maja Raya 2 area.

Implementation of Corporate Governance
Good Corporate Governance is not a mere fulfillment of regulations, but has become a necessity for achieving sustainable growth. The Company's commitment to good governance is evidenced by the implementation of operational activities in accordance with the principles of Good Corporate Governance and code of conduct.

Changes in Board of Directors Composition
During 2019, there was no change in the composition of the Board of Directors, therefore it remained the same until the end of the term of office.

Appreciation
Finally, we would like to thank the stakeholders, shareholders, business partners for their support and good cooperation. We also express our highest appreciation to the Board of Commissioners for the advice given to the Directors in carrying out the Company's management duties. In addition, the Board of Directors also expresses appreciation to management and all employees who dedicated their heart, worked hard and contributed positively to the Company's journey in 2019.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



Arianto Sjarief
Presiden Direktur / President Director



DATA PERUSAHAAN

COMPANY DATA



INFORMASI PERUSAHAAN
COMPANY INFORMATION

Nama Perusahaan / Company's Name	PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Tanggal Pendirian / Establishment	21 Desember 1981 / December 21, 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. 19 tanggal 27 Juni 2019 dari Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta sehubungan dengan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan yang disesuaikan dengan KBLI 2017 berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.

Perubahan tersebut telah mendapat surat persetujuan berdasarkan keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No. AHU-0039444.AH.01.02. tahun 2019 tanggal 19 Juli 2019.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Selatan. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav.23, Jakarta Selatan 12930.

Kegiatan Usaha
Perusahaan melakukan pembangunan dan pengelolaan properti di antaranya perhotelan, apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa. Hal tersebut tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan. Kegiatan usaha utama Perusahaan adalah melakukan investasi saham pada Entitas Anak.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perusahaan di tahun 2019 antara lain pengelolaan pusat perbelanjaan, pengelolaan perkantoran, hotel, apartemen, penyertaan saham, dan pengembangan perumahan. Hasilnya meliputi operasional pusat perbelanjaan dan pengembangan proyek perumahan.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (“Company”) was originally established in the Domestic Investment Law No. 6 of 1968 jo. Law No. 12 of 1970 based on Deed No. 165 dated December 21, 1981 made before the Notary Koswara, SH. 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 29 June 1983 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 February 10, 1989, Supplement No. 204.

The Company's Articles of Association had been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 19 dated June 27, 2019 from Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta in connection with changes in the aims and objectives and business activities of the Company which were adjusted to 2017 KBLI based on Government Regulation No. 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services.

The amendment has received an approval letter based on the decision of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through letter No. AHU-0039444.AH.01.02. tahun 2019 dated July 19, 2019.

The company is domiciled in South Jakarta. The Company's head office is located at Graha BIP Lt. 6, Jl. Gatot Subroto Kav.23, South Jakarta 12930.

Business activities
The Company develops and manages properties including hotels, apartments, offices, shops and housing, trade and services. This is stated in Article 3 of the Company's Articles of Association. The main business activity of the Company is investing in shares of Subsidiaries.

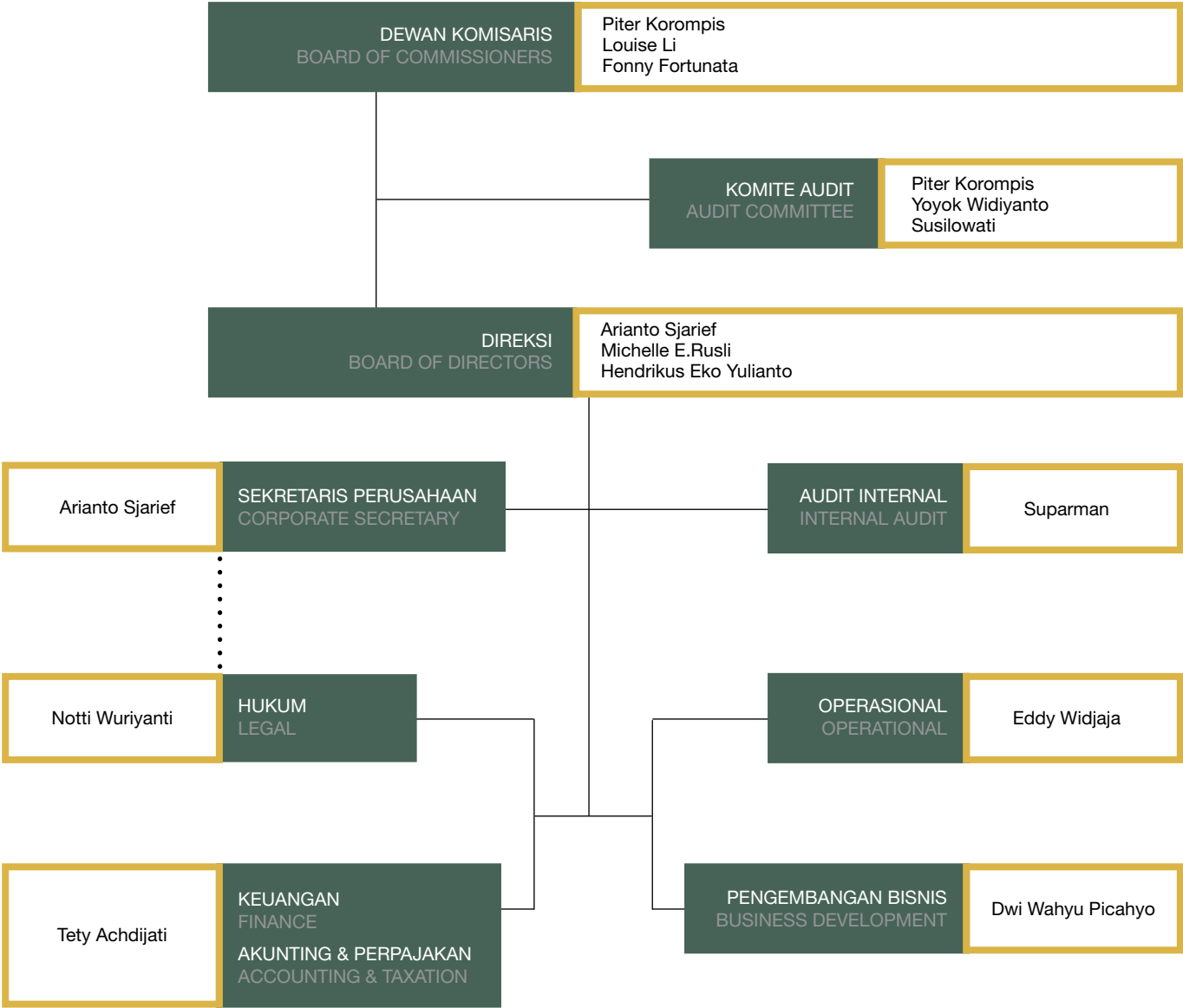
The Business activities carried out by the Company in 2019 includes shopping center management, office management, hotels, apartments, equity participation, and housing development. The results includes the operation of shopping centers and the development of housing projects.

JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN
COMPANY MILESTONE

1981	Pendirian Perusahaan dengan nama PT Bandung Indah Plaza	Establishment of the Company under the name of PT Bandung Indah Plaza
1989	Penawaran Umum Perdana melalui Bursa Paralel Indonesia	Initial Public Offering through Indonesia Parallel Stock Exchange
1990	Perubahan Nama Perusahaan menjadi PT Bhuanatala Indah Permai	The Company's name changed to PT Bhuanatala Indah Permai
1991	Penawaran Umum Terbatas I	Right Issue I
1995	Pemindahan Pencatatan Saham dari Bursa Efek Surabaya ke Bursa Efek Jakarta	Stock listing moved from Surabaya Stock Exchange to Jakarta Stock Exchange
1996	Pencatatan kembali Saham Perusahaan di Bursa Efek Surabaya Pemecahan saham dan saham bonus Penawaran Umum Terbatas II	Relisting at Surabaya Stock Exchange Stock split and bonus shares Right Issue II
1998	Penawaran Umum Terbatas III	Right Issue III
2001	Konversi efek menjadi catatan elektronik ke dalam penitipan kolektif di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).	Stock conversion into electronic script (scriptless) as a collective deposit through PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).
2003	Penandatanganan Master Restructuring Agreement dengan kreditur dalam rangka penyelesaian restrukturisasi hutang Perusahaan (salah satunya melalui Obligasi Konversi) Dilusi penyertaan saham Perusahaan dalam PT Duta Wisata Loka dari 51% menjadi 5.87% dalam rangka restrukturisasi hutang PT Duta Wisata Loka Divestasi kepemilikan saham PT BIP Lokakencana (entitas anak) dalam PT Darmo Satelite Town	The signing of Master Restructuring Agreement with the creditor in relation to the Company debt restructuring (one of them through Convertible Bonds) Dilution of The Company's investment in PT Duta Wisata Loka from 51% into 5.87% in relation to its debt restructuring Divestment of PT BIP Lokakencana (subsidiary) in PT Darmo Satelite Town

2004	Penyelesaian Restrukturisasi Perusahaan dan entitas anak	Debt restructuring settlement of the Company and its Subsidiary
2006	Divestasi kepemilikan saham Perusahaan di dalam PT Duta Wisata Loka	Divestment of the Company's shares in PT Duta Wisata Loka
2008	Divestasi kepemilikan saham PT BIP Lokakencana (entitas anak) dalam PT Suryagajah Maspertiwi	Divestment of PT BIP Lokakencana (Subsidiary) in PT Suryagajah Maspertiwi
2011	Peralihan Saham Pengendali Perusahaan dari PT Bhakti Karya Indah Permai ke Safire Capital Pte. Ltd.	Transition of the Company's Controlling Shares from PT Bhakti Karya Indah Permai to Safire Capital Pte. Ltd.
2012	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Pelaksanaan Obligasi Konversi Penawaran Umum Terbatas IV	Capital Increase without Pre-Emptive Rights Scheme Conducting Convertible Bands Right Issue IV
2013	Akuisisi PT Tri Daya Investindo beserta Entitas Anak Penyertaan saham pada PT BIP Sentosa Divestasi kepemilikan saham Perusahaan dalam PT BIP Nusatirta	Acquisition of PT Tri Daya Investindo with Its Subsidiary Shares Participation in PT BIP Sentosa Divestment of the Company's shares in PT BIP Nusatirta
2015	Penawaran Umum Terbatas V Akuisisi PT Putra Asih Laksana Penyertaan Saham pada PT Studio One melalui Entitas Anak PT Tri Daya Investindo	Right Issue V Acquisition of PT Putra Asih Laksana Shares participation in PT Studio One through subsidiary PT Tri Daya Investindo
2016	Akuisisi PT Artoda Karya Gemilang Kerja sama operasi antara PT Putra Asih Laksana dengan PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group).	Acquisition of PT Artoda Karya Gemilang Joint operation between PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group).
2019	Penyertaan Saham pada: PT BIP Boga Permai PT BIP Properti Permai	Shares participation: PT BIP Boga Permai PT BIP Properti Permai

STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE



VISI & MISI
VISION & MISSION

MEMBANTU
PEMERINTAH
DALAM PENGEMBANGAN
SEKTOR **PROPERTI**
& **PARIWISATA**
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

ARIANTO
SJARIEF

PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR



Warga Negara Indonesia, 52 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.

Selama tahun 2019 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizen. 52 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.

Throughout 2019 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.

Riwayat karirnya adalah sebagai berikut / His Career history was as follow:

1989-1999	Asisten Direktur dan Corporate Secretary Perusahaan Director Assistant and Corporate Secretary of the Company	2004-2005	Direktur / Director PT Apac Citra Centertex Tbk
1999-2000	Associate Director PT Victoria Investama (d/h PT Victoria Sekuritas)	2003-2012	Direktur Perusahaan Director of the Company
2000-2003	Direktur Utama / President Director PT Victoria Investama	2012-sekarang / to date	Presiden Direktur Perusahaan President Director of the Company
2003-2013	Komisaris / Commissioner PT Victoria Investama		



MICHELLE
ELISA
RUSLI

DIREKTUR
DIRECTOR

Warga negara Indonesia berumur 46 tahun. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Curtin University, Perth – Western Australia di tahun 1998. Diangkat menjadi Direktur Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 26 September 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2019 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizen, 46 years old. Earned a Bachelor of Economics from Curtin University, Perth - Western Australia in 1998. Appointed as Director of the Company based on Notarial Deed No. 20 dated on September 26, 2018, made before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

Throughout 2019 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.

Riwayat karirnya adalah sebagai berikut / Her Career history was as follow:

2001-2004	Personal Assistant National Power Services Lty Ltd, Subsidiary of Alinta Gas, Perth – Western Australia	2017-2018	Direktur / Director PT Kredit Biro Indonesia Jaya
2004-2006	Direktur / Director GordonMax Australia, Perth – Western Australia	2018	Komisaris Independen Perusahaan Independent Commissioner of the Company
2007-2009	Finance and Executive Assistant Legacy Iron Ore Pty Ltd, Perth – Western Australia	2018-sekarang / to date	Direktur Perusahaan Director of the Company
2010-2016	Direktur / Director PT Prima Java Kreasi (Trading as Big Daddy)		



HENDRIKUS
EKO YULIANTO

DIREKTUR
DIRECTOR

Warga negara Indonesia berumur 50 tahun. Menyelesaikan pendidikannya dari jurusan Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 1993. Diangkat menjadi Direktur Perusahaan berdasarkan Akta No. 22 tanggal 29 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta.

Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Selama 2019 telah mengikuti beberapa pelatihan / pendidikan.

Indonesian citizen, 50 years old. Graduated from Department of Civil Engineering, Parahyangan Catholic University, Bandung in 1993. Appointed as Director based on Notarial Deed No. 22 dated on June 29, 2018, made before Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta.

The Board of Directors didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

Selama 2019 telah mengikuti beberapa pelatihan / pendidikan.

Riwayat karirnya adalah sebagai berikut / His Career history was as follow:

1993-1994	Junior Highway Engineer PT Diagonal Pratama Engineering, Bandung	2009-2011	Office Manager PT Kawan Lama Sejahtera, Surabaya,
1994	Junior Purchasing Officer PT Balfour Beatty Sakti	2009-2011	Estate Manager Kawan Lama Industrial Estate, Cikarang
1994-1995	Technical Supervisor PT Adhi Parama Wiradharma, Jakarta	2011-2012	Project Manager PT Graha Usaha Inti Karya, Jakarta
1995-2007	Construction Manager PT Aries Utama Ekagriya, Jakarta	2012-2017	Site Engineering Manager PT Gading Megah Jaya, Jakarta
2008	Technical Manager PT Megapolitan Developments, Depok	2017-2018	Senior Construction Manager PT Lido Nirwana Parahyangan (MNC Land), Jakarta
2009	Project Manager Lifestyle Residential, Jakarta	2018-sekarang /to date	Direktur Perusahaan Director of the Company
2009	Project Manager Green Malaka Residence, Jakarta		



PROFIL DEWAN KOMISARIS
THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

PITER
KOROMPIS

PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 67 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.

Selama tahun 2019 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 67 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.

Throughout 2019 there was no training being enrolled. Mr. Piter Korompis didn't have any affiliation with the Directors, other Commissioners, even the controlling shareholders

Riwayat karirnya adalah sebagai berikut / His Career history was as follow:

1979-1990	Vice President Treasury and Investment Bank Citibank Group	2008-sekarang / to date	Freelance Financial Consultant
1979-1990	Presiden Direktur / President Director Citicorp Securities	2012-2018	Komisaris Independen Perusahaan Independent Commissioner of the Company
1990-1994	Managing Director Sinar Mas Group	2018-sekarang / to date	Presiden Komisaris Independen Perusahaan Independent President Commissioner of the Company
1994-2005	Freelance Advisor		
2005-2008	Senior Consultant PT Indo Premier Securities		



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.

Selama tahun 2019 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.

Throughout 2019 there was no training enrolled. Louise Li was also the controlling shareholder through Safire Capital, PTE, Ltd.

Riwayat karirnya adalah sebagai berikut / Her Career history was as follow:

2012	Legal Intern Solace Women's Aid Solicitors, London	2016-sekarang / to date	Manajer Investasi / Investment Manager Safire Capital Pte Ltd
2014-2015	Legal Intern Levine & Blit, PLLC., New York	2017-sekarang / to date	Komisaris Perusahaan Commissioner of the Company
2015-sekarang / to date	Direktur / Director Chemical Asia Corporation Pte Ltd		

FONNY
FORTUNATA

KOMISARIS
COMMISSIONER



Warga negara Indonesia berumur 61 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.

Selama tahun 2019 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki afiliasi apa pun di dalam Perusahaan, baik dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizens aged 61 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.

Throughout 2019 there was no training enrolled. She has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors and controlling shareholders.

Riwayat karirnya adalah sebagai berikut / Her Career history was as follow:

1981-1982	Manajer Administrasi / Administration Manager Hutrindo Group – Jakarta	2008-2011	Direktur Utama / President Director PT Emperor Finance Indonesia
1982-2004	Finance, Internal & Budget Controller PT Topjaya Sarana Utama di Toshiba – Jakarta	2011-sekarang /to date	Komisaris / Commissioner PT Emperor Finance Indonesia
2004-2005	Wiraswasta / Entrepreneur	2015-sekarang /to date	Komisaris Perusahaan Commissioner of the Company
2005-2008	Komisaris Utama / President Commissioner PT Emperor Finance Indonesia		

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

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 Ketua Komite Audit Head of Audit Committee	Komisaris / Commissioner	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)	
		Komisaris / Commissioner	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)	
		Komisaris / Commissioner	PT Putra Asih Laksana (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 Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Direktur / Director		PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director		PT BIP Lokakencana (Entitas Anak / Subsidiary)
		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)
		Direktur Utama / President Director		PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
Hendrikus Eko Yulianto	Direktur / Director	Direktur / Director		PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director		PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)
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)
		Komisaris / Commissioner		PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner		PT BIP Boga Permai (Entitas Anak / Subsidiary)

Tabel Pelatihan Direksi dan Dewan Komisaris
Board of Commissioners and Board of Directors Trainings

Nama Name	Jabatan di Perusahaan Position in Company	Nama Pelatihan Trainings	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer
Hendrikus Eko Yulianto	Direktur / Director	Lokakarya Aligment POJK 51/2017 dan Monev SDGs Non-Pemerintah POJK 51/2017 Alignment Workshop and Monev of Non-Government SDGs	18 / 12 / 2019	BEI & OJK
Hendrikus Eko Yulianto	Direktur / Director	Workshop ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS) ASEAN Corporate Governance Scorecard (ACGS) Workshops	5 / 12 / 2019	BEI, International Finance Corporation & OJK
Hendrikus Eko Yulianto	Direktur / Director	POJK Nomor 74/POJK.04/2016 tentang Penggabungan Usaha Atau Peleburan Usaha Perusahaan Terbuka POJK Number 74 / POJK.04 / 2016 concerning Business Mergers or Business Foundations of Public Companies	10 / 9 / 2019	PT Bursa Efek Indonesia bekerja sama dengan Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) PT Indonesia Stock Exchange in collaboration with the Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA)



Tabel Pengungkapan Afiliasi
Affiliation Disclosure Table

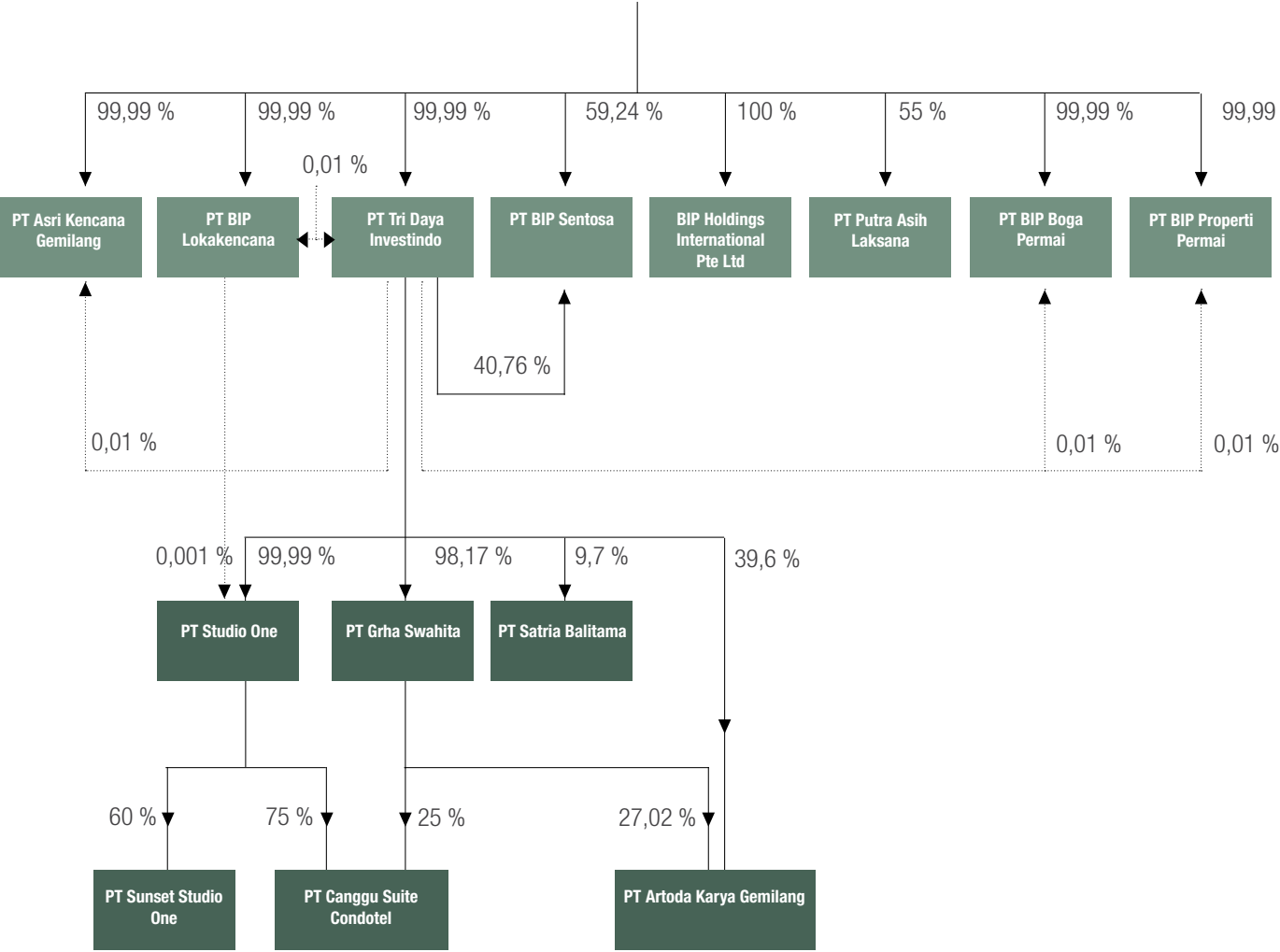
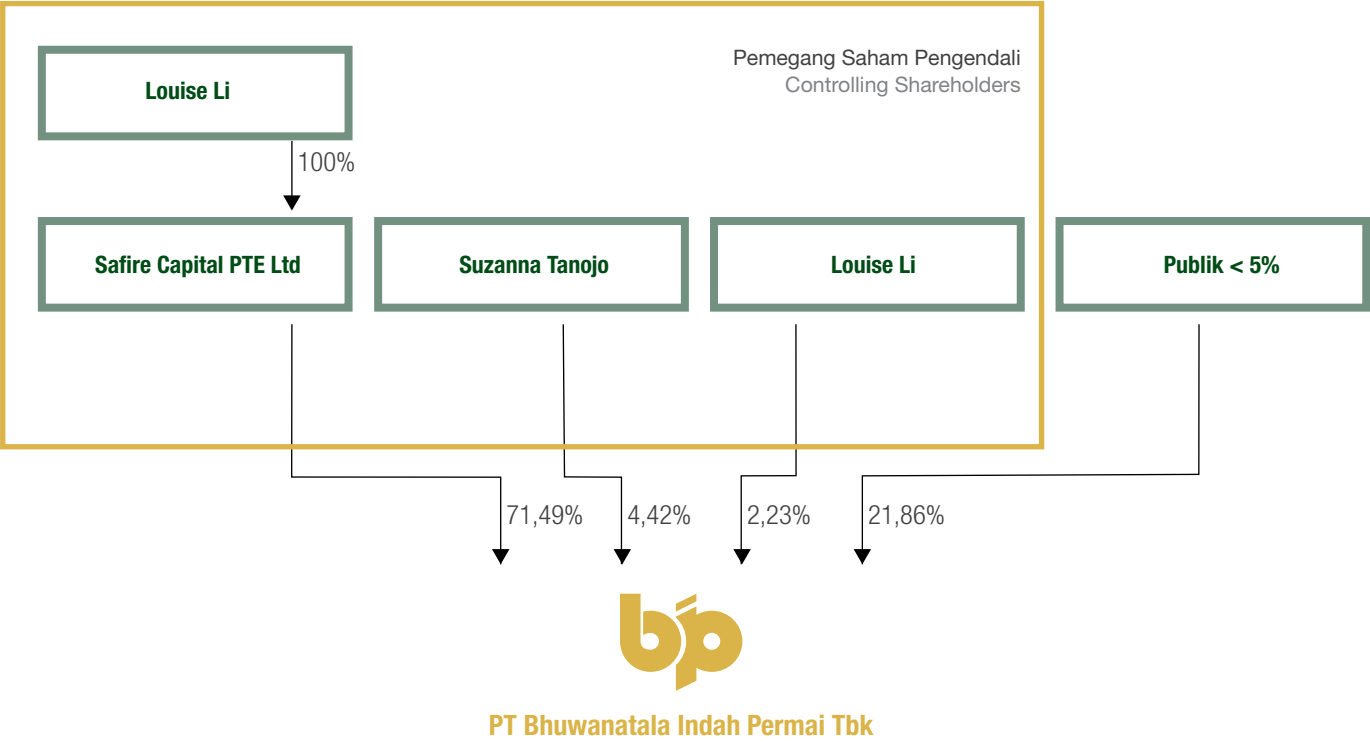
Nama Name	Jabatan di Perusahaan Position in Company	Nama Name	Keterangan Description	Hubungan Afiliasi Affiliation
Louise Li	Komisaris / Commissioner Pemegang Saham Pengendali melalui Safire Capital, Pte, Ltd Controlling Shareholder through Safire Capital, Pte, Ltd	Suzanna Tanojo	Pemegang Saham Shareholder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

PENGHARGAAN
AWARDS

Di tahun 2019, tidak terdapat penghargaan yang diterima Perusahaan.

In 2019, There was no award received.

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 Commissioner)	112.042.000	2,23%
Suzanna Tanojo	222.383.030	4,42%
Masyarakat Public < 5%	1.099.172.113	21,86%
Total	5.028.669.338	100%

Catatan:
Sampai dengan akhir tahun 2019, terdapat 2.220 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 2019, there are 2,220 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	2,037	851,259,258	16,93 %
Institusi Institution	95	444,870,230	8,85 %
Sub Total	2,132	1,296,129,488	25,77 %
Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	29	128,763,485	2,56 %
Institusi Institution	59	3,603,776,365	71.66 %
Sub Total	88	3,732,539,850	74,23 %
TOTAL	2,220	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	197.802.633.469
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	79.751.805.208
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	760.442.324.619
PT BIP Sentosa	59,24%	Apartemen Apartment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	42.124.718.323
BIP Holdings International PTE Ltd	100 %	Investasi Investment	138 Cecil Street #14-01B Cecil Court, Singapore 069538	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	7.472.216
PT Putra Asih Laksana	55 %	Developer	Jl. Raya Kopi Sangiang No. 21 Sangiang Maja, Kab. Lebak, Banten	Beroperasi In Operation	968.375.769.005
PT BIP Boga Permai	99,92%	Jasa Restoran dan Penyedia Makanan / Restaurant Provision and Food	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	1.250.000.000
PT BIP Properti Permai	99,92%	Jasa Restoran dan Penyedia Makanan / Restaurant Provision and Food	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	1.250.000.000
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	144.212.782.136
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	42.124.718.323
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	79.751.805.208
PT Artoda Karya Gemilang	39,62%	Mal Mall	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	362.251.662.010
PT Studio One	99,99%	Perhotelan Hospitality	Jl. Talang Betutu No.15 Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat	Beroperasi In Operation	39.186.569.673
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	197.802.633.469

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 Canggü 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 Canggü 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	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	362.251.662.010
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	39.186.569.673

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 / <i>Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares</i>	6.500.000	26/6/1989	-	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Pencatatan Saham Pendiri sebanyak 9.500.000/ <i>Company Listing totaling 9.500.000</i>	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 / <i>Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares</i>	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 / <i>Stock split 40,000,000 and bonus shares 64,000,000</i>	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) / Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 36,000,000 common shares and 36,000 warrants (Series I Warrant)	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 / Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares	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) / Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrant (series II Warrant)	1.540.649.856	12/3/1998	-	BEJ & BES JSX & SSX
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800 saham / Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 1,800 shares	1.540.651.656	-	28/11/2001	Bursa Efek Indonesia (BEI) / Indonesia Stock Exchange
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B. / Increase in issued and paid-up capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 series B shares.				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	11/09/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	163.821.825			
Peningkatan saham seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B. / Increase in B series shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd. totaling 100,000,000 B series shares.				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	11/09/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	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). / Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 B series shares and 661,579,159 warrants (series III warrant).				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	30/11/2012	14/12/2012	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	1.394.019.556			
Pencatatan saham dari konversi waran Seri III sebanyak 1.390 saham / Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1,390 shares.				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	21/11/2013	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	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 / Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 40 shares				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	4/8/2014	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	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) / Limited of share conversion of warrant Right as much 1,637,409,191 B series Shares and 394,191,098 warrants(series IV warrant)				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	25/6/2015	9/7/2015	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham / B Series: par value of Rp 100 per share	3.031.430.177			
Pencatatan dari konversi waran seri III sebanyak 146 saham/ Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 146 shares				
Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham/ A Series: par value of Rp 500 per share	1.638.218.259	-	18/8/2016	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham/ B Series: par value of Rp 100 per share	3.031.430.323			
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 919 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 919 shares B series	3.031.431.242	-	31/8/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1 shares B series	3.031.431.243	-	26/9/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 58 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 58 shares B series	3.031.431.301	-	7/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 239 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 239 shares B series	3.031.431.540	-	9/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 39 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 39 shares B series	3.031.431.579	-	20/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 109.017.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 109.017.000 shares B series	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 Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 250.000.000 shares B series	3.390.448.579	-	7/12/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1.500 shares B series	3.390.450.079	-	12/12/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1.000 shares B series	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 in JSX.
- 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
Kanaka Puradiredja, Suhartono
18 Office Park Tower A, 20th floor
Jl. TB. Simatupang No. 18. Pasar Minggu
Jakarta 12520
Telp: (021) 22708292
Cakupan Tanggung Jawab: Mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Perusahaan untuk periode tahun buku 2019.
Responsible for: the Company's Annual Report.
Periode penugasan: tahun 2019
Term of Office: 2019

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
Cakupan Tanggung Jawab: Mengelola administrasi saham Perusahaan.
Responsible for: Company's share administration.
Periode penugasan: tahun 2019
Term of Office: 2019

Total fee yang diberikan kepada Profesi Penunjang di atas pada tahun 2019 sebesar Rp 411.500.000,-

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
Cakupan Tanggung Jawab: Membuat Akta Berita Acara RUPS Tahunan 2019.
Responsible for: the Act of the 2019 AGMS.
Periode penugasan: tahun 2019
Term of Office: 2019

Total fees given to the Supporting Professionals above in 2019 was amounting to Rp 411.500.000,-

SUMBER DAYA MANUSIA
HUMAN RESOURCES

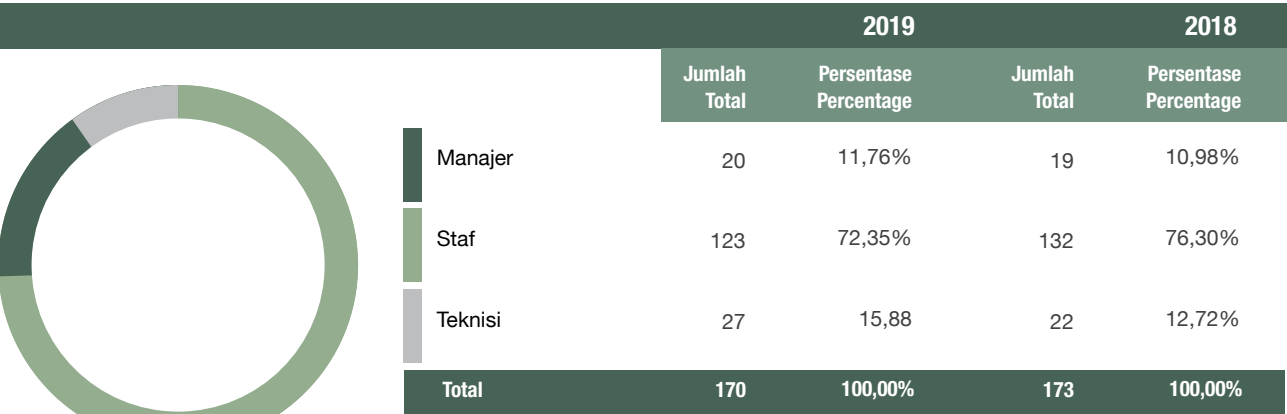
Perusahaan senantiasa melihat sumber daya manusia sebagai aset yang merupakan kunci keberhasilan dari implementasi strategi bisnis dan keberlangsungan usaha. Perusahaan secara konsisten senantiasa berupaya untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui berbagai program pelatihan, fasilitas, tunjangan dan remunerasi sesuai perundang-undangan.

The company always sees human resources as an asset which hold the key to success in implementing business strategies and business sustainability. The company consistently strives to improve the quality of human resources through various training programs, facilities, benefits and remuneration in accordance with the law.

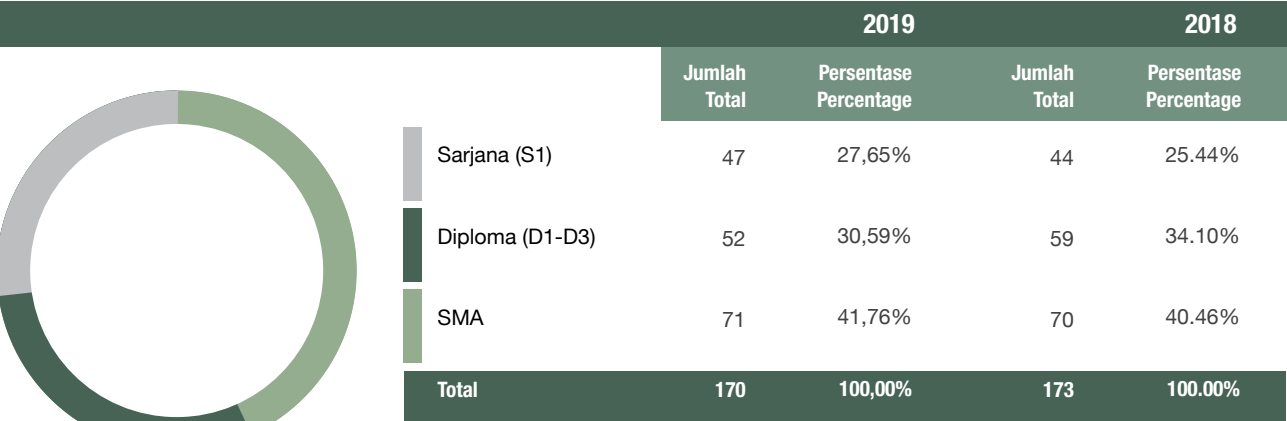
Komposisi Sumber Daya Manusia
Pada tahun 2019, jumlah karyawan Perusahaan mengalami sedikit penurunan menjadi 170 orang dibandingkan tahun 2018 yang berjumlah 173 orang.

Human Resources Composition
In 2019, the number of Company employees had slightly decreased to 170 people compared to 173 people in 2018.

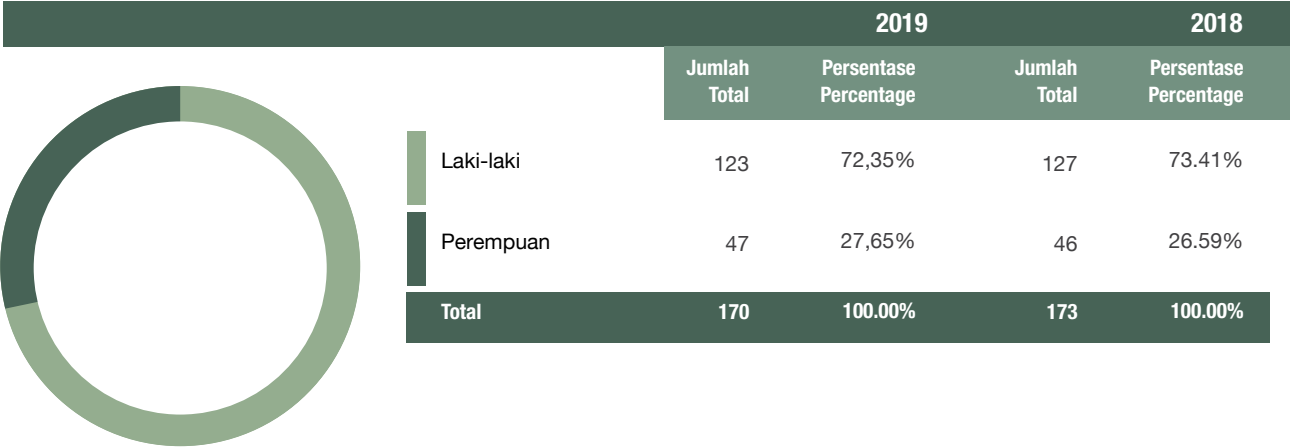
Komposisi Menurut Jabatan / Composition Based on Position



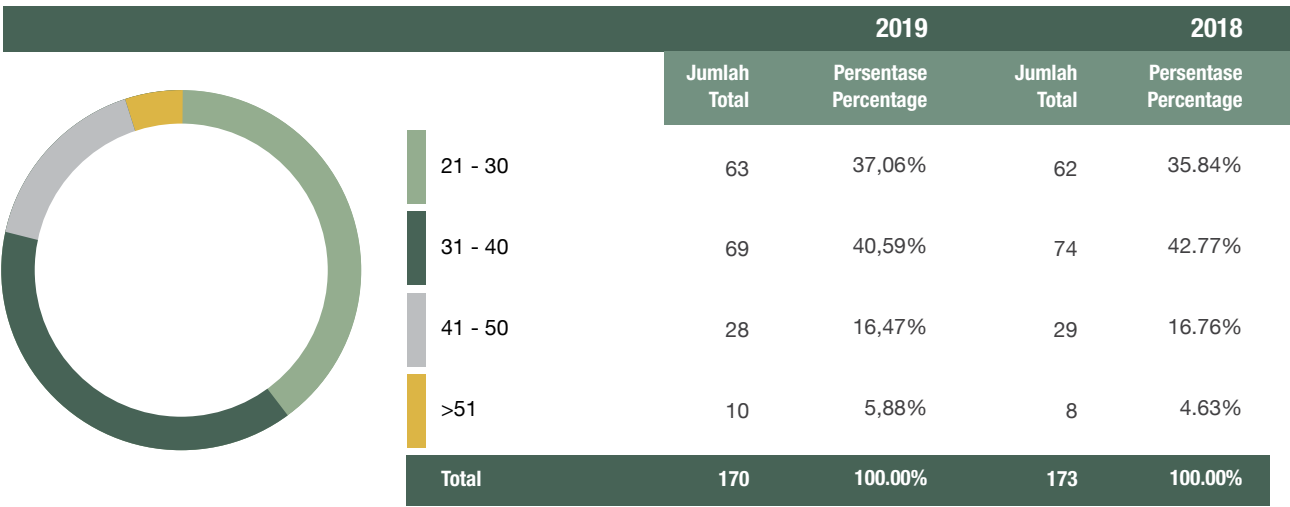
Komposisi Menurut Jenjang Pendidikan / Composition Based on Academic Background



Komposisi Menurut Jenis Kelamin / Composition Based on Gender



Komposisi Menurut Jenjang Usia / Composition Based on Age Discrepancies



Program Pengembangan Diri dan Pelatihan
Sebagai bentuk nyata dari komitmen Perusahaan untuk senantiasa meningkatkan kualitas sumber daya manusia, maka Perusahaan secara rutin mengadakan dan mengikutsertakan para karyawan dalam berbagai program pelatihan. Selain itu Perusahaan juga seringkali mengadakan serangkaian kegiatan untuk meningkatkan kebersamaan. Semua itu dilakukan guna mengembangkan kompetensi sumber daya manusia dan meningkatkan kinerja Perusahaan.

Sepanjang tahun 2019 Perusahaan mengikuti berbagai program pelatihan dan peningkatan kompetensi karyawan dengan total biaya pelatihan sebesar Rp 16.950.000,-.

Development and Training Programs
As a tangible form of the Company’s commitment to continuously improve the quality of human resources, the Company regularly held and engaged employees in various training programs. Also, the company often held a series of activities to increase togetherness. All of this were done in order to develop competencies and improve the Company’s overall performance.

Throughout 2019 the Company participated in various training programs and increased employee competence with a total training fee of Rp 16.950.000,-.

Berikut adalah program pelatihan yang sudah dilakukan sepanjang tahun 2019:

These were the training programs that had been carried out throughout the year of 2019:

Pelatihan/ Training	Tanggal / Date	Pelatihan/ Training	Tanggal / Date
Memastikan Kepatuhan Perusahaan atas Peraturan terkait Direksi dan Dewan Komisaris (POJK Nomor 33/POJK.04/2014 dan Peraturan terkait lainnya) Ensuring Company Compliance with Regulations related to the Directors and Board of Commissioners (POJK Number 33 / POJK.04 / 2014 and other Regulations)	20/03/2019	Latihan Kebakaran & Evakuasi Fire Drill & Evacuation	06/11/2019
Nilai Inti U Paasha U Paasha Core Value	26/06/2019	Sertifikasi Karyawan Staff Certification	19/11/2019
Kelas Bahasa Inggris English Class	07-09/2019	Diversey Hygiene Diversey Hygiene	22/11/2019
Latihan P3K First Aid Training	15/08/2019	Penanggulangan Ancaman Bom dan Pelatihan Gempa Bumi Bomb Threat and Earthquake Training	17/12/2019
Online Single Submission (Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik) Online Single Submission (Licensing for Electronically Integrated Business)	14-15/08/2019	Pengoperasian CCTV Hotel Operate Hotel CCTV	06/12/2019
		Orientasi Karyawan Baru Trainee Orientation	17/12/2019





UNIT USAHA
BUSINESS UNITS

01 PUSAT PERBELANJAAN / MALL

- Star Square Mall
Kawasan Bahu, Jl. R.W.Monginsidi,
Kota Manado, Sulawesi Utara

02 GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

- Gedung Graha BIP
Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi,
Jakarta Selatan, Jakarta.
- Gedung The Victoria / The Victoria Building
Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan,
Jakarta Barat, Jakarta.

03 AREA PERUMAHAN DAN KOMERSIAL / RESIDENTIAL AND COMMERCIAL AREA

- Citra Maja Raya 2
Desa Cipining, Desa Curug Badag, Desa Mekarsari,
Desa Pasir Kembang, Desa Maja, Kec. Maja,
Kab. Lebak, Banten.

04 HUNIAN APARTEMEN / APARTMENT BUILDING

- Apartemen Sinabung / Apartment
Kel. Gunung, Kec. Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan, Jakarta.

05 PERHOTELAN / HOTELS

- U Paasha Hotel
Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Bali.
- The Royal Beach Hotel
Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Bali.
- Hotel Studio One
Kel. Talang Betutu, Kec. Tanah Abang,
Jakarta Pusat, Jakarta.



07 RUKO / SHOP HOUSES

- Kramat Jati
Ruko Pasar Induk Kramat Jati Blok D2/33,
Jalan Raya Bogor, Km 17, Jakarta Timur.
- Tegal
Ruko Nirmala Square Blok A/12 B,
Jl. Yos Sudarso, Desa Mintaragen, Kecamatan Tegal
Timur, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah.
- Bekasi
Bekasi Square No.63,
Jl. A. Yani Pekayon, Kelurahan Pekayon Jaya,
Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat
- Bandung
Jalan Gatot Subroto No.3,
Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung,
Jawa Barat.
- Cirebon
Cirebon Superblok GS/5,
Jalan Cipto Mangunkusumo No.26, Kelurahan Pekiringan,
Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat
- Denpasar
Ruko Tuban Plaza No.44-45,
Jalan By Pass I Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Tuban,
Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali.

08 TANAH / LAND BANK

- 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.
- Tanah & Bangunan Benda
/ Land & Property in Benda
Desa Benda, Kec. Benda, Tangerang, Banten.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
- 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. Cimenyan, Bandung, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
- Tanah Tegal / Tegal Land
Kel. Mintragen, Kec. Tegal Timur, Kotamadya Tegal,
Jawa Tengah.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
Planned as Commercial Building.
- Tanah Canggalu / Canggalu Land
Desa Tibubeneng, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Bali.
Direncanakan sebagai Hotel.
/ Planned as a Hotel.



CITRA MAJA RAYA 2

AREA PERUMAHAN DAN KOMERSIAL / RESIDENTIAL AND COMMERCIAL AREA

Proyek	: Area Perumahan dan Komersial	Project	: Residential and commercial area	Fasilitas yang telah dibangun:	Developed Facilities:
Proyek Kerja Sama	: PT Putra Asih Laksana PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group)	Joint operation	: PT Putra Asih Laksana PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group)	- Club House	- Club House
Lokasi	: Desa/Kelurahan Pasir Kembang, Curug Badak, Maja Baru, Mekarsari, Cipining, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak Provinsi Banten	Location	: Pasir Kembang, Curug Badak, Maja Baru, Mekarsari, Cipining, Maja, Lebak, Banten	- Sekolah	- School
Luas Tanah	: +/- 438 Ha	Land Area	: +/- 438 Ha	- Masjid	- Mosque
Penjualan Perdana	: November 2016	Sales Launching	: November 2016	Fasilitas yang sedang dibangun:	Facilities under development:
Penjualan 2019	: 63 unit kavling 1.234 unit rumah 172 unit komersial	Sales in 2019	: 63 lots 1.234 houses 172 commercial units	- Eco Plaza (Rencana beroperasi di tahun 2020.) Bioskop, supermarket, restoran, dan fasilitas hiburan keluarga lainnya.	- Eco Plaza (Planned to operate in 2020.) Cinema, supermarket, restaurant, and many other family recreational facilities.
				- Taman Wisata Air	- Water Park
				Pengembang telah menyelesaikan sebagian pembangunan rumah serta sudah diserahkan kepada konsumen. Terhitung sejak launching, terdapat sebanyak 7.502 unit rumah sudah terjual dan 1.826 unit rumah sudah diserahkan.	The developer completed some of the housing construction and handed over to consumers. As of the launching, there were 7,502 housing units sold and 1,826 housing units handed over.



GRAHA BIP

GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

- Berlokasi di Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan,
- 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).

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 2019, Graha BIP mencatatkan peningkatan tingkat hunian rata-rata menjadi 86,45%. Di mana pada tahun sebelumnya tercatat hanya sebesar 72%.

- Located on Jl. Gatot Subroto Kav. 23, South Jakarta.
- Its 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).

Facilities:

- 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 2019, Graha BIP recorded an increase in average occupancy rates to 86.45%. Whereas in the previous year it was recorded at 72%.



THE VICTORIA

GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

- 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 2019, tingkat hunian rata-rata The Victoria mengalami penurunan sebesar 10,53% menjadi 85,92% dibandingkan dengan tingkat hunian rata-rata tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 96,45%.

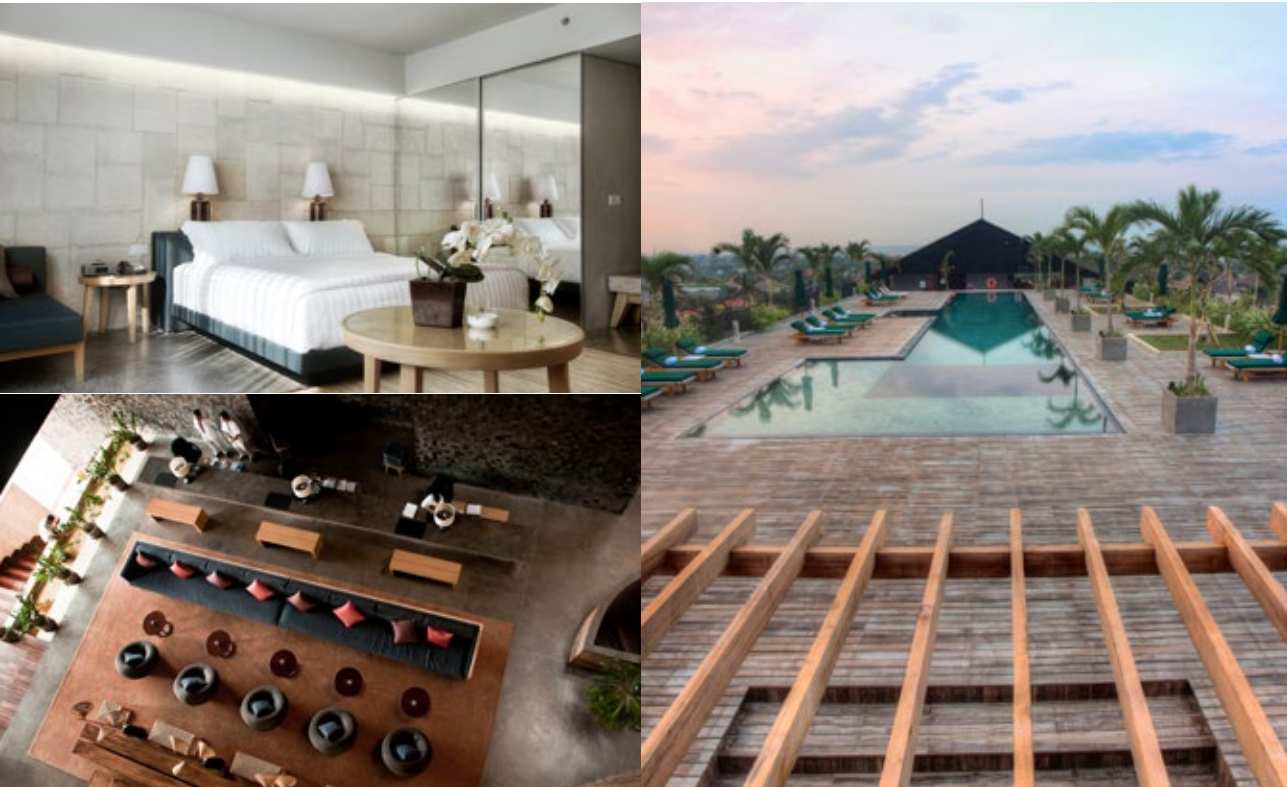
- Located on Jl. Tomang Raya Kav. 35-37, Jakarta Barat
- Owned and managed by PT Tri Daya Investindo.
- Located on a land area of 1,711 sqm
- Consists of 9 floors
- Building area of 7,245 sqm.
- Leasable area of 4,420 sqm (semi gross).

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 2019, The Victoria's average occupancy rate was decreased by 10.53% to 85.92% compared to the previous year's average occupancy rate of 96.45%.



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 0,12% pada tahun 2019 menjadi 86,79% dibandingkan pada tahun 2018 yang tercatat sebesar 86,67%.

- 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 the Hotel U Paasha increased by 0.12% in 2019 to 86.79% compared to 2018 which was recorded at 86.67%.



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 mencatatkan penurunan tingkat hunian rata-rata di tahun 2019 sebesar 10,33% menjadi 52,29%. Sementara pada tahun 2018 tercatat sebesar 62,62%.

- 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 recorded a decrease in average occupancy rate in 2019 by 10.33% to 52.29%. While in 2018 it was recorded at 62.62%.



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 2019, tingkat hunian rata-rata Star Square tercatat di angka 79%. Angka tersebut mengalami kenaikan sebesar 7,69% bila dibandingkan dengan tahun 2018 di mana tingkat hunian rata-rata tercatat sebesar 71,31%.

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, 2019, Star Square's average occupancy rate was 79%. This figure had increased by 7.69% compared to 2018, where the average occupancy rate was recorded at 71.31%.



APARTEMEN SINABUNG

HUNIAN APARTEMEN / APARTMENT BUILDING

- 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 2019, tingkat hunian rata-rata Apartemen Sinabung mengalami penurunan menjadi 56,81% bila dibandingkan pada tahun 2018 yang tercatat sebesar 58,00%.

- 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 2019, the average occupancy rate of Sinabung Apartments decreased to 56.81% when compared to 2018 which was recorded at 58.00%.



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

TINJAUAN MAKROEKONOMI GLOBAL
GLOBAL MACROECONOMIC OVERVIEW

Tahun 2019 merupakan tahun perlambatan ekonomi global. ketegangan hubungan perdagangan AS-Tiongkok 2019 menjadi pemicu kondisi ini. Selain itu, risiko geopolitik juga silih berganti makin menambah tidak kondusifnya ekonomi global. Perundingan keluarnya Inggris dari Uni Eropa (Brexit) yang terjadi secara berlarut-larut serta isu politik dan reformasi ekonomi di Meksiko, Brazil, Lebanon, dan Aljazair meningkatkan risiko geopolitik dan berpengaruh kepada kondisi ekonomi global. Aksi protes dan kerusuhan yang berkepanjangan di Hong Kong turut mengganggu upaya pemulihan ekonomi 2019 di berbagai wilayah negara berkembang.

TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL OVERVIEW

Untuk Pendapatan Usaha dari segmen properti yang mencakup sewa kantor dan apartment; jasa pelayanan dan pemeliharaan ruang kantor; parkir; dan pendapatan lain-lain, Perusahaan mencatat Pendapatan Usaha sebesar Rp 60,93 miliar. Angka tersebut mengalami peningkatan sebesar 17,49% dari Rp 51,86 miliar di tahun 2018.

Untuk Total Laba Komprehensif dari segmen properti, Perusahaan mencatat kenaikan dari Rp 6,46 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 10,17 miliar.

Untuk Total Aset Perusahaan dari sektor properti, tercatat penurunan dari Rp 709,80 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 702,33 miliar di tahun 2019.

Gedung Perkantoran
Graha BIP dan The Victoria mencatatkan tingkat hunian di angka 86,45% dan 85,92%. Dengan dukungan yang kuat dari segmen grup dan diversifikasi penyewa yang tidak bergantung pada Grup tertentu, maka kinerja di sektor penyewaan senantiasa terjaga stabil. Harga sewa pun bisa senantiasa dipertahankan di kisaran yang baik. Serangkaian kegiatan perawatan pun dilakukan secara bertahap mulai dari peremajaan lift hingga perbaikan fasilitas umum termasuk taman.

Apartemen
Pada tahun 2019, tingkat hunian rata-rata Apartemen Sinabung mengalami penurunan menjadi 56,81% bila dibandingkan pada tahun 2018 yang tercatat sebesar 58,00%. Hal tersebut dapat dicapai melalui kerja sama yang baik dengan online travel agent dan hubungan baik yang telah terjalin cukup lama dengan para pelanggan yang setia.

Real Estat
Pendapatan Usaha dari sektor real estat di tahun 2019 tercatat sebesar Rp 190,47 miliar. Di mana di tahun 2018 belum ada pendapatan dari sektor ini.

Dari segmen real estat, Perusahaan mencatat Total Laba Komprehensif sebesar Rp 36,89 miliar di tahun 2019. Dimana pada tahun sebelumnya, masih tercatat Rugi Komprehensif sebesar Rp 36,35 miliar.

The year 2019 was a year of global economic slowdown. the tension of US-China trade relations in 2019 triggered this condition. In addition, geopolitical risk also turns out to be increasingly conducive to the global economy. Britain's protracted exit from the European Union (Brexit) and political issues and economic reforms in Mexico, Brazil, Lebanon and Algeria increase geopolitical risks and affect global economic conditions. Prolonged protests and riots in Hong Kong helped disrupt the efforts of the 2019 economic recovery in various regions of developing countries.

Revenues generated from the property segment which includes office and apartment leases; Office space services and maintenance; parking; and others, the Company recorded Revenues of Rp 60.93 billion. This figure has increased by 17.49% from Rp 51.86 billion in 2018.

Comprehensive Income from the property segment, the Company recorded an increase from Rp 6.46 billion in 2018 to Rp 10.17 billion.

Total Assets from the property sector was decreased from Rp 709.80 billion in 2018 to Rp 702.33 billion in 2019.

Office Building
Graha BIP and The Victoria recorded occupancy rates at 86.45% and 85.92%. With strong support from the group segment and diversification of tenants who do not depend on a particular group, the performance in the rental sector is always maintained. Rental prices can always be maintained in a good range. A series of maintenance activities were carried out in stages starting from the rejuvenation of the elevator to the improvement of public facilities including parks.

Apartment
In 2019, the average occupancy rate of Sinabung Apartments decreased to 56.81% when compared to 2018 which was recorded at 58.00%. This can be achieved through good cooperation with online travel agents and good relationships that have been established long time with loyal customers.

Real Estate
Revenues from the real estate sector in 2019 were recorded at Rp 190.47 billion. Where in 2018 there was no income from this sector.

In real estate segment, the Company recorded a Comprehensive Profit of Rp 36.89 billion in 2019. Where as in the previous year, the Company still recorded Comprehensive Loss of Rp 36.35 billion.

Total Aset Perusahaan dari sektor real estat, tercatat naik dari Rp 791,99 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 918,78 miliar di tahun 2019.

Citra Maja Raya 2 secara konsisten memperlihatkan kinerja operasional yang baik dengan selesainya pembangunan club house dan dilakukannya peletakan batu pertama untuk shopping mall serta mulai dibangunnya fasilitas vital lainnya seperti sekolah.

Selain itu pengembang telah menyelesaikan sebagian pembangunan rumah serta sudah diserahkan kepada konsumen. Terhitung sejak launching, terdapat sebanyak 7.502 unit rumah sudah terjual dan 1.826 unit rumah sudah diserahkan.

Perhotelan
Pendapatan Usaha dari sektor perhotelan mengalami peningkatan sebesar 2,97% dari Rp 54,97 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 56,60 miliar di tahun 2019. Untuk Total Rugi Komprehensif dari sektor perhotelan (Studio One & U-Paasha), Perusahaan mencatat kenaikan dari Rp 5,22 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 8,59 miliar.

Untuk Total Aset Perusahaan dari sektor perhotelan, tercatat mengalami sedikit kenaikan dari Rp 181,48 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 183,66 miliar di tahun 2019.

Hotel U Paasha di Bali menunjukkan kinerja yang baik, dengan tingkat hunian rata-rata yang tercatat stabil di kisaran 86,79%. Bali masih menjadi primadona wisata Indonesia, sehingga menjanjikan potensi yang sangat baik bagi Perusahaan untuk senantiasa menargetkan angka tingkat hunian yang lebih tinggi di masa yang akan datang. Untuk Hotel Studio one, tercatat tingkat hunian di kisaran 52,29 %. Hotel yang memiliki lokasi strategis di pusat kota ini, diharapkan akan terus berkembang seiring dengan optimalisasi kegiatan operasional kereta bandara dan MRT Jakarta.

Pusat Perbelanjaan (Mal)
Perusahaan mencatatkan penurunan Total Aset dari segmen mal dari Rp 379,98 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 362,25 miliar di tahun 2019. Pendapatan Usaha Perusahaan dari segmen mall tercatat mengalami sedikit penurunan dari Rp 23,78 miliar di tahun 2018, menjadi Rp 22,90 miliar di tahun 2019. Sementara Total Rugi Komprehensif untuk sektor mal tercatat sebesar Rp 48,20 miliar dan Rp 47,41 miliar masing-masing di tahun 2019 dan 2018.

Pada sektor pusat perbelanjaan, untuk Mal Star Square berhasil mencatat tingkat hunian sebesar 79% di tengah menurunnya daya beli masyarakat akibat perlambatan ekonomi nasional. Untuk harga sewa meskipun masih belum sesuai ekspektasi namun demikian Perusahaan tetap optimis untuk dapat meningkatkan kinerja Mal dengan secara konsisten menggelar berbagai kegiatan pemasaran dan event untuk dapat meningkatkan arus pengunjung di Mal Star Square.

The Company's total assets from real estate sector rose from Rp 791.99 billion in 2018 to Rp 918.78 billion in 2019.

Citra Maja Raya 2 consistently showed good operational performance with the completion of the construction of the club house and the laying of the first stone for shopping malls and the construction of other vital facilities such as schools.

In addition the developer has completed part of the construction of the house and has been handed over to consumers. As of launching, there are 7,502 housing units sold and 1,826 housing units have been handed over.

Hospitality
Revenues from the hotel sector increased by 2.97% from Rp 54.97 billion in 2018 to Rp 56.60 billion in 2019. For Comprehensive Total Loss from the hospitality sector (Studio One & U-Paasha), the Company recorded an increase from Rp. 5.22 billion in 2018 to Rp. 8.59 billion.

For the total assets of the company from the hotel sector, it recorded a slight increase from Rp 181.48 billion in 2018 to Rp 183.66 billion in 2019.

Hotel U Paasha in Bali showed good performance, with an average occupancy rate recorded stable at around 86.79%. Bali is still the prima donna of Indonesian tourism, thus promising excellent potential for the Company to always target higher occupancy rates in the future. For Studio One Hotels, occupancy rates were recorded at around 52.29%. The hotel, which has a strategic location in the center of the city, is expected to continue to grow along with the optimization of Jakarta's airport and MRT train operations.

Shopping Center (Mall)
The company recorded a decline in the total assets of the mall segment from Rp 379.98 billion in 2018 to Rp 362.25 billion in 2019. The Company's Revenue from the mall segment recorded a slight decline from Rp 23.78 billion in 2018, to Rp 22 , 90 billion in 2019. While the Comprehensive Total Loss for the mall sector was recorded at Rp 48.20 billion and Rp 47.41 billion in 2019 and 2018, respectively.

For shopping center sector, for the Star Square Mall managed to record an occupancy rate of 79% amid a decline in people's purchasing power due to a slowdown in the national economy. As for the rental price, although it still does not meet expectations, the Company remains optimistic to be able to improve Mall performance by consistently holding various marketing activities and events to increase the flow of visitors at Star Square Mall.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF
COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Aset
Untuk Aset Lancar pada tahun 2019, tercatat meningkat sebesar 15,7% menjadi Rp 986,58 miliar dari Rp 853,07 miliar di tahun 2018. Kenaikan tersebut disebabkan oleh meningkatnya kas dan setara kas Perusahaan yang tercatat sebesar Rp 201.03 miliar di tahun 2019 dibandingkan tahun lalu Rp118.65 miliar, selain itu peningkatan persediaan Citra Maja Raya 2 sebesar Rp52.56 miliar ikut andil dalam kenaikan asset lancar. Aset Tidak Lancar mengalami penurunan sebesar 2,5% dari Rp 1,21 triliun menjadi Rp 1,18 triliun di 2019. Total Aset naik 5% dari Rp 2,06 triliun di tahun 2018 menjadi Rp 2,17 triliun di tahun 2019.

Liabilitas
Pada tahun 2019, Liabilitas Jangka Pendek tercatat mengalami kenaikan sebesar 13% dari Rp 537,71 miliar menjadi Rp 607,83 miliar. Kenaikan tersebut disebabkan oleh peningkatan uang muka penjualan proyek perumahan Citra Maja Raya 2. Liabilitas Jangka Panjang mencatatkan kenaikan sebesar 11% dari Rp 394,31 miliar menjadi 437,67 miliar di tahun 2019 karena ada nya penambahan hutang bank di tahun 2019. Total Liabilitas tercatat naik 12,2% dari Rp 932,02 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 1.045,51 miliar di tahun 2019, hal ini dikarenakan sudah mulai diakuinya uang muka penjualan di proyek Citra Maja 2.

Ekuitas
Untuk Ekuitas, tercatat mengalami sedikit penurunan sebesar 0,9% menjadi Rp 1,12 triliun di tahun 2019, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 1,13 triliun.

Pendapatan
Pendapatan mengalami kenaikan yang cukup signifikan sebesar 153,3% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun 2019, Pendapatan tercatat sebesar Rp 330,90 miliar sementara pada tahun sebelumnya tercatat di Rp 130,61 miliar. Peningkatan ini diperoleh dari penjualan Citra Maja 2 yang mulai dilakukan serah terima unit rumah kepada pembeli di tahun ini. Pendapatan ini dicatat sebesar Rp 190.47 miliar.

Beban Langsung
Untuk Beban Langsung tercatat meningkat sebesar 154,6% dari Rp 84,15 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 214,20 miliar di tahun 2019. Peningkatan ini sejalan dengan mulai diakuinya pendapatan Citra Maja 2, dimana beban langsung juga dicatat sebesar Rp 128. 46 miliar di tahun ini.

Asset
For Current Assets in 2019, it was recorded an increase of 15.7% to Rp 986.58 billion from Rp 853.07 billion in 2018. Those increment was caused by the increase in cash and cash equivalents of the Company which was recorded at Rp 201.03 billion in in 2019 compared to last year of Rp118.65 billion, besides that an increase in the inventory of Citra Maja Raya 2 of Rp52.56 billion contributed to the increase in current assets. Non-current Assets decreased by 2.5% from Rp 1.21 trillion to Rp 1.18 trillion in 2019. Total Assets increased by 5% from Rp 2.06 trillion in 2018 to Rp 2.17 trillion in 2019.

Liabilities
In 2019, short-term liabilities recorded an increase of 13% from Rp 537.71 billion to Rp 607.83 billion. The increase was due to an increase in advances for sales of the Citra Maja Raya housing project 2. Long-term Liabilities recorded an increase of 11% from Rp 394.31 billion to 437.67 billion in 2019 due to additional bank loans in 2019. Total liabilities recorded up 12.2% from Rp 932.02 billion in 2018 to Rp 1,045.51 billion in 2019, this is due to the recognition of advances for sales in the Citra Maja 2 project.

Equity
As for Equity, it recorded a slight decline of 0.9% to Rp 1.12 trillion in 2019, compared to the previous year of Rp 1.13 trillion.

Revenue
Revenue increased significantly by 153.3% compared to the previous year. In 2019, Revenue was recorded at Rp 330.90 billion while in the previous year it was recorded at Rp 130.61 billion. This increase was obtained from the sale of Citra Maja 2, which began handover this year. This income was recorded at Rp 190.47 billion.

Direct Expense
Direct Expenses recorded an increase of 154.6% from Rp 84.15 billion in 2018 to Rp 214.20 billion in 2019. This increase is in line with the recognition of Citra Maja 2 revenue, where its direct expenses was also recorded at Rp 128.46 billion this year.

Laba Bruto
Laba Bruto mengalami kenaikan sebesar 151,6% dari Rp 46,47 miliar di tahun 2018, menjadi Rp 116,70 miliar di tahun 2019. Kenaikan Laba Bruto ini merupakan kontribusi dari pengakuan pendapatan proyek Citra Maja 2.

Beban Usaha
Beban Usaha mengalami penurunan sebesar 17,5% dari Rp 69,97 miliar di tahun 2018, menjadi Rp 57,72 miliar di tahun 2019. Hal tersebut disebabkan oleh penurunan beban penjualan Rp 14.26 miliar dibandingkan dengan tahun lalu.

Laba (Rugi) Usaha
Pada tahun 2019, Laba Usaha tercatat mengalami kenaikan sebesar 350,9%. Dari yang sebelumnya tercatat Rugi Usaha sebesar Rp 23,51 miliar, sekarang tercatat laba sebesar Rp 58,98 miliar.

Penghasilan (Rugi) Komprehensif lain
Pada tahun 2019, Rugi Komprehensif Lain tercatat mengalami kenaikan dari Rp 3,33 miliar di tahun 2018 menjadi sebesar Rp 8,78 miliar di tahun 2019. Hal ini disebabkan oleh penurunan nilai investasi obligasi yang dimiliki oleh Entitas Anak, PT. Tri Daya Investindo.

Total Laba (Rugi) Komprehensif Induk
Untuk Rugi Komprehensif Induk mengalami penurunan yang signifikan dari Rp 49,99 miliar di tahun 2018, menjadi Rp 9,85 miliar di tahun 2019. Hal ini disebabkan oleh proyek Citra Maja 2 yang sudah mulai dapat diakui pendapatan nya di tahun ini.

Arus Kas
Untuk Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi mengalami kenaikan sebesar 21,10% dari Rp 102,52 miliar di tahun 2018 menjadi Rp 124,11 miliar di tahun 2019, di mana kenaikan ini berasal dari hasil penjualan di Citra Maja Raya 2. Sementara untuk Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi mengalami kenaikan sebesar 20,3%, yaitu dari Rp 39,83 miliar di tahun 2018, menjadi Rp 31,76 miliar di tahun 2019 dimana di tahun ini, penambahan asset tetap tidak sebanyak di tahun lalu. Pada Aktivitas pendanaan terdapat penurunan yang sangat signifikan sebesar 9.576,7% dari tahun 2018 yang mencatatkan pendapatan kas Rp 0,1 miliar. Sementara pada tahun 2019, tercatat penggunaan kas sebesar Rp 9,97 miliar yang digunakan untuk melunasi hutang pihak berelasi.

Gross Profit
Gross Profit increased by 151.6% from Rp 46.47 billion in 2018, to Rp 116.70 billion in 2019. The increase in Gross Profit was a contribution from recognition of Citra Maja 2 project revenue.

Operating Expenses
Operating Expenses decreased by 17.5% from Rp 69.97 billion in 2018, to Rp 57.72 billion in 2019. This was caused by a decrease in selling expenses of Rp 14.26 billion compared to last year.

Operating Income (Loss)
In 2019, Operating Income recorded an increase of 350.9%. From the previous recorded Operating Loss of Rp 23.51 billion, it is now recorded income at Rp 58.98 billion.

Other Comprehensive Income (Loss)
In 2019, Other Comprehensive Loss was recorded to have increased from Rp3.33 billion in 2018 to Rp8.78 billion in 2019. This was caused by a decrease in the value of bond investments owned by a Subsidiary, PT. Tri Daya Investindo.

Parent Comprehensive Total Income (Loss)
The Parent Comprehensive Loss decreased significantly from Rp 49.99 billion in 2018 to Rp 9.85 billion in 2019. This was due to the Citra Maja 2 project, which has begun to be recognized for revenue this year.

Cash Flow
Net Cash Received from Operating Activities increased by 21.10% from Rp 102.52 billion in 2018 to Rp 124.11 billion in 2019, where this increase came from sales of Citra Maja Raya 2. While for Net Cash Used in Investment Activities increased by 20.3%, from Rp 39.83 billion in 2018 to Rp 31.76 billion in 2019 where this year, the addition of fixed assets was not as much as last year. In funding activities, there was a very significant decrease of 9,576.7% from 2018 which recorded cash income of Rp 0.1 billion. While in 2019, recorded the use of cash amounting to Rp 9.97 billion which is used to pay off related party debt.

STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE

Struktur Modal per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Capital Structure per December 31, 2019 was as follow:

Uraian Description	Jumlah Amount (Rp)	Persentase Percentage
Utang Bank Jangka Pendek Bank Loans - Short-term	18.291.577.030	1,06%
Utang Bank Jangka Panjang Bank Loans - Long-term	401.932.724.344	23,36%
Utang Pembiayaan Konsumen Consumer Finance Payables	-	-
Utang Sewa Pembiayaan Finance Lease Payables - Non Bank	1.737.479.845	0,10%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	140.797.315.513	8,18%
Modal Saham Share Capital	1.158.154.237.400	67,30%
Total	1.720.913.334.132	100%

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL
CAPITAL STRUCTURE POLICY

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Modal Perusahaan terdiri dari modal saham dan saldo laba.

Perusahaan secara aktif dan secara rutin dan mengelola modal untuk memastikan struktur modal yang optimal dan kembali ke pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, dan juga pertimbangan kebutuhan modal di masa depan. Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar. Dalam rangka mempertahankan atau meyesuaikan struktur modal, Perusahaan dapat memperoleh pinjaman baru dan mengeluarkan saham baru. Tidak ada perubahan yang dilakukan dalam tujuan, kebijakan atau proses selama tahun penyajian.

The primary objective of the Company capital management is to ensure that its maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholders value. The capital of the Company consists of capital stock and retained earnings.

The Company actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into the consideration the efficiency of capital use based on operating cash flows and capital expenditures, and also consideration of future capital needs. The Company policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost. In order to maintain or adjust the capital structure, The Company may obtain new loan and issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the year presented.

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 2019, Rasio Lancar tercatat meningkat menjadi 162,31%, dibandingkan tahun 2018 sebesar 158,65%.

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 tak tertagih 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's ability to pay debt is seen in the Current Ratio. In 2019, the Current Ratio was increased to 162.31%, compared to 158,65% in 2018.

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 supress the risk of uncollectible 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 2019, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal.

Throughout 2019, The Company doesn't have any material obligation in relation to capital investment.

INVESTASI BARANG MODAL
CAPITAL INVESTMENT

Keterangan Description	2019	2018
Tanah Land	450.063.451.974	450.063.451.974
Bangunan Building	595.551.644.244	591.638.582.217
Mesin Machineries	27.157.197.163	22.967.197.163
Bangunan dalam Penyelesaian Buildings in Progress	646.848.975	3.737.349.784
Biaya Perolehan At Cost	1.073.419.142.356	1.068.406.581.138
Akumulasi Penyusutan - Bangunan Accumulated Depreciation - Buildings	128.592.317.473	100.971.513.911
Akumulasi Penyusutan - Mesin Accumulated Depreciation - Machineries	12.416.816.625	9.537.144.026
Total Penyusutan Total Accumulated Depreciation	141.009.134.098	110.508.657.937

PROSPEK USAHA BUSINESS PROSPECT

Pandemi korona di awal tahun tentunya memberikan dampak yang cukup signifikan bagi perekonomian nasional, dan secara langsung mempengaruhi kinerja Perusahaan terutama di segmen perhotelan, mal dan penyewaan apartemen. Namun demikian Perusahaan meyakini bahwa pemerintah bersama Bank Indonesia akan senantiasa membantu untuk meningkatkan kinerja sektor properti nasional. Mulai dari melakukan terobosan regulasi baru yang lebih mampu menjadi katalis untuk memicu pertumbuhan ekonomi nasional.

Selain itu, Perusahaan senantiasa optimis dan menyambut baik realisasi pembangunan jalan tol Serpong - Maja sepanjang 30 km dan rencana pengajuan sebidang tanah sebagai stasiun KRL baru yang diprediksi akan selesai dalam 2 tahun ke depan. Rencana tersebut bergulir mengingat kebutuhan masyarakat akan kemudahan transportasi, terutama yang menghubungkan areal perumahan dan Jakarta. Hal tersebut tentunya akan memberikan imbas positif bagi pengembangan kawasan Citra Maja Raya 2 ke depan.

The corona pandemic at the beginning of the year certainly has a significant impact on the national economy, and directly affected the Company's performance, especially in the hotel, mall and apartment rental segments. However, the Company believes that the government together with Bank Indonesia will always help to improve the performance of the national property sector. Starting from making breakthroughs in new regulations as the catalyst to trigger national economic growth.

In addition, the Company has always been optimistic and welcomes the realization of the construction of the 30 km Serpong - Maja toll road and the proposal for a new KRL station which was predicted to be completed within the next 2 years. It was conducted due to the community's need for transportation, especially in connecting the residential area and Jakarta. This would certainly give a positive impact on the future development of the Citra Maja Raya 2 area.

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

Capaian target untuk sektor perhotelan sedikit di bawah target, untuk sektor penyewaan kantor, apartemen dan mal masih sesuai dengan target. Hanya kinerja sektor pengembangan perumahan yang bisa lebih baik, dikarenakan angka penjualan yang masih belum sesuai ekspektasi.

Khusus untuk Mal Star Square, Perusahaan telah mulai mengoperasikan ballroom yang ada di dalam mall, hal tersebut diharapkan akan memberikan imbas positif bagi Perusahaan dengan merambah segmen MICE (Meeting, Incentive, Convention and Exhibition).

The achievement for hotel sector was slightly below the target. On the other hand, office rental, apartment and mall sectors were still in line with the target. The only one that could be better was the housing development sector due to sales figures that were still not in line with expectations.

Specifically for the Star Square Mall, the Company has begun to operate the ballroom in the mall, which is expected to give a positive impact to the Company by reaching the wedding and also MICE segments (Meeting, Incentive, Convention and Exhibition).

TARGET DI 2020 2020 TARGETS

Perusahaan menargetkan perolehan pendapatan usaha tahun 2020 sebesar Rp 949,37 miliar atau meningkat sebesar 186,91% dibandingkan pencapaian realisasi tahun 2019 sebesar Rp 330,90 miliar. Sementara untuk Laba Usaha tahun 2020, Perusahaan menargetkan Rp 293,47 miliar.

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.

The Company had targeted the year 2020 Revenue of Rp 949.37 billion or an increase of 186.91% compared to the 2019 realization of Rp 330.90 billion. While for the year 2020 Operating Income, the Company had targeted an amount of Rp 293.47 billion.

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

Dividend Policy
Target related to dividend policy for 2019, the Company will not distribute dividends to shareholders. This was due to the Company's losses and the need to cover the accumulated losses from the previous years.

ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECTS

Pada segmen gedung perkantoran, Perusahaan meningkatkan kerja sama dengan beberapa agen pemasaran dengan harapan agar dapat memperluas jaringan pemasaran atas unit usaha Perusahaan. Kemudian, Perusahaan juga senantiasa meningkatkan daya saing dengan secara rutin melakukan kegiatan pemeliharaan dan renovasi secara bertahap untuk menciptakan kualitas pelayanan yang lebih baik.

Untuk mal, Perusahaan menjalankan kegiatan promosinya dan pemasaran/penjualan sewa melalui kerja sama dengan pihak ketiga yang meliputi event organizer, agen pemasaran hingga pemerintah daerah setempat. Dengan menerapkan strategi pemasaran yang agresif dan menyesuaikan kebutuhan pasar, diharapkan angka tingkat kunjungan ke mal akan bisa ditingkatkan. Perusahaan juga fokus pada kegiatan pemasaran dari fasilitas ballroom yang ada di dalam kawasan mal, diharapkan akan menjadi sumber pendapatan baru khususnya dari industri wedding dan MICE.

Pada segmen perhotelan, Perusahaan senantiasa meningkatkan kualitas layanan hotel, di samping juga bekerja sama dengan agen perjalanan yang terintegrasi secara online maupun offline.

In the office building segment, the Company is increasing cooperation with several marketing agents in the hope of expanding the marketing network of the Company's business units. Then, the Company also continues to improve competitiveness by routinely carrying out maintenance and renovation activities in stages to create better service quality.

For malls, the Company carries out its promotional activities and marketing / rental sales through cooperation with third parties including event organizers, marketing agents to the local government. By implementing an aggressive marketing strategy and adjusting market needs, it is expected that the rate of visit to the mall will be increased. The company also focuses on marketing activities from existing ballroom facilities within the mall area, which are expected to be a new source of income, especially from the wedding and MICE industries.

In the hospitality segment, the Company continues to improve the quality of hotel services, as well as collaborating with travel agents that are integrated online and offline.

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 attributable 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	2019	2018	2017
Laba (Rugi) Neto (Rp) Net Income (Loss) (Rp)	(946.349.508)	(79.203.069.270)	(31.033.697.167)
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	*	27 Juni 2019	29 Juni 2018

* 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	-	-



INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

PT Putra Asih Laksana, entitas anak, telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dengan agenda untuk merubah susunan pengurus perusahaan. Sebagaimana tertuang dalam akta No. 29 tanggal 30 Januari 2020 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono SH, notaris di Jakarta, maka susunan pengurus PT Putra Asih Laksana, menjadi sebagai berikut:

Direktur Utama : Arianto Sjarief
 Direktur : Joseph Marzuki
 Komisaris Utama : Piter Korompis
 Komisaris : Eddy Widjaja

Timbulnya COVID-19 sejak awal tahun 2020, dan mulai menyebar ke Indonesia sejak 2 Maret 2020 telah membawa ketidakpastian untuk kegiatan operasi Perusahaan dan berdampak pada hasil operasi Perusahaan serta posisi keuangannya pada periode setelah akhir tahun keuangan. Perusahaan menyadari akan tantangan yang timbul dari kejadian ini dan dampak potensial untuk sektor bisnis Perusahaan. Perusahaan akan meninjau situasi secara berkelanjutan, bekerjasama dengan pihak yang berwenang untuk mendukung mereka dalam menahan penyebaran COVID-19, dan berusaha untuk meminimalkan dampak terhadap bisnis Perusahaan. Dikarenakan atas terus berkembangnya situasi ini, dampak sepenuhnya dari penyebaran COVID-19 masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat ditentukan

PT Putra Asih Laksana, a subsidiary held an extraordinary general meeting to change the composition of its management. Based on deed No. 29 January 30, 2020 made by Notary Edi Priyono SH, Jakarta notary, the composition of the management of PT Putra Asih Laksana, as follows:

President Director : Arianto Sjarief
 Director : Joseph Marzuki
 President Commissioner : Piter Korompis
 Commissioner : Eddy Widjaja

The emergence of COVID-19 since the beginning of 2020, and began to spread to Indonesia since March 2, 2020 has brought uncertainty to the Company's operational activities and have an impact on the Group's operating results and financial position for the period after the end of the financial year. The Company is aware of the challenges arising from this event and potential impacts for the Company's business sector. The Company will review the situation on an ongoing basis, cooperate with the authorities to support them in arresting deployment of COVID-19, and strive to minimize the impact on the Company's business. Due to the continued development of this situation, the full impact of the spread of COVID-19 is still uncertainty and cannot be determined yet

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN

CHANGE OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Sepanjang tahun 2019, tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan.

Through 2019, there was no change of regulation with significant effects toward the financial report.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGE OF ACCOUNTING REGULATION

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019.

In the current year, the Company has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards (SAK) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAK) including amendments and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2019

INFORMASI TRANSAKSI AFILIASI

AFFILIATION TRANSACTION INFORMATION

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi.

Transactions with related parties were conducted under term and conditions agreed between the parties, which may not be the same as those of the transaction with unrelated parties.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

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

Rapat Umum Pemegang Saham dilakukan secara terbuka sesuai dengan anggaran dasar dan ketentuan perundangan yang berlaku, dan selaku pemegang kekuasaan tertinggi dalam Perusahaan, RUPS memberikan ruang bagi para pemegang saham untuk menggunakan hak menyampaikan pendapat dan menyampaikan suara dalam pengambilan keputusan penting bagi Perusahaan.

Pada tahun 2019, Direksi Perusahaan telah menyelenggarakan :

- 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 27 Juni 2019.

Hasil RUPST tanggal 27 Juni 2019, pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Menyetujui Laporan Tahunan, dan Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan serta Laporan Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2018 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 2018, sepanjang tindakan mereka tercermin dalam Laporan Tahunan dan Neraca serta Perhitungan Laba Rugi Perseroan
- Menyetujui untuk tidak membagikan dividen para pemegang saham.
- 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 2019 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.
- Menyetujui untuk melimpahkan wewenang RUPS kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji atau honorarium untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun buku 2019.
- Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas V. Menyerahkan kewenangan

The General Meeting of Shareholders is held openly in accordance with the articles of association and applicable laws and regulations, and as the highest authority in the Company, the GMS provides the shareholders to exercise their right to express opinions and vote in important decision making for the Company.

In 2019, the Company's Directors have held:

- 1 (one) time of the Annual General Meeting of Shareholders (AGM) held on June 27, 2019.

The results of the AGMS on June 27, 2019, basically agreed to the following matters:

- Approved the Annual Report, and Ratified the Annual Financial Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report for fiscal year ending December 31, 2018 along with all its improvements if any; and provided acquitt et de charge to Directors and Board of Commissioners for the management and supervision actions carried out in Fiscal Year ending on December 31, 2018, as long as their actions are reflected in the Annual Report and Balance Sheet and Calculation of the Company's Profit and Loss.
- Approved not to distribute dividends to shareholders.
- Approved to delegate authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant or an independent Public Accountant Office in order to inspect/ audit the Company's financial statements for the year ending on December 31, 2019 with the criteria: listed in the Financial Services Authority; and experienced in auditing Property Company. In addition, the board of Commissioners was granted the authority to dismiss the Public Accountant. Meanwhile, Directors of the Company were granted authority to determine the amount of honorarium and other requirements in connection with the appointment of the Public Accountant or the Public Accountant Office.
- 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 fiscal year 2019.
- Submission of a Report on the Realization of the Use of the Fund from a Limited Public Offering V. Delegated the

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.

- Menyetujui untuk mencabut penyebutan dan penamaan Direktur Independen dalam Perseroan, untuk selanjutnya penyebutan dan penamaannya diubah atau disebut menjadi Direktur. Sehingga komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan menjadi sebagai berikut:
Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris Independen Piter Korompis

Komisaris	Louise Li
Komisaris	Fonny Fortunata

Direksi:

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

- Menyetujui untuk merubah dan menyesuaikan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan agar dapat sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 2017 berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik.

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS
Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia telah menerima laporan Pencatatan Ringkasan Risalah RUPST yang telah diberikan Perusahaan pada tanggal 28 Juni 2019. Dokumentasi lengkap RUPST tersebut dapat diakses melalui website Perusahaan.

Realisasi RUPS Tahun 2019
Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja Suhartono telah ditunjuk untuk memeriksa laporan keuangan Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Keputusan RUPS Tahun 2018 & Realisasinya
Seluruh keputusan RUPS tahun 2018 telah direalisasikan, tanpa ada satu keputusan pun yang belum terealisasi pada tahun 2019.

Paparan Publik
Pada tahun 2019, Perusahaan menyelenggarakan Public Expose/ Paparan Publik dan RUPS Tahunan di saat yang bersamaan, di mana kondisi terkini Perusahaan terkini, kendala-kendala yang dihadapi Perusahaan, serta rencana usaha di masa depan dipaparkan pada acara tersebut.

authority to the Board of Commissioners to approve shares addition and the implementation of the GMS resolution on the additional shares of the Series IV Warrants conversion that may arise in the future.

- Approved to revoke the naming of the Independent Directors in the Company, henceforth the naming shall be changed or referred to as Directors. So, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors is as follows:
The Board of Commissioners:

Independent President	Piter Korompis
-----------------------	----------------

Commissioner	Louise Li
Commissioner	Fonny Fortunata

The Board of Directors:

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

- Approved to amend and adjust Article 3 of the Company's Articles of Association concerning the aims and objectives and business activities of the Company in order to be in line with the 2017 Indonesian Business Field Standard Classification based on Government Regulation Number 24 of 2018 concerning Electronic Integrated Business Licensing Services.

Recording and Documentation of GMS Results
The Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange received the Summary Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders provided by the Company on June 28, 2019. Complete documentation of the AGMS can be accessed through the Company's website.

Realization of AGM 2019
Kanaka Puradiredja Suhartono's Public Accountant Office was appointed to examine the Company's financial statements as of December 31, 2019.

2018 GMS Decision & Realization
All resolutions of the 2018 GMS were realized in 2019, with no exceptions.

Public Expose
In 2019, the Company held a Public Expose and Annual General Meeting of Shareholders at the same time, where the latest conditions of the Company, the obstacles faced by the Company, and future business plans were presented at the event.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Dalam menjalankan fungsinya sebagai pengawas dan pemberi saran serta arahan atas pelaksanaan kebijakan dan strategi Perusahaan yang dilaksanак oleh Direksi, Dewan Komisaris selalu menjunjung tinggi itikad baik, prinsip kehati-hatian dan bertanggung jawab kepada para pemangku kepentingan dalam menjalankan fungsinya.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Perusahaan antara lain:

1. Mengawasi implementasi strategi manajemen Perusahaan.
2. Mengawasi pelaksanaan anggaran dasar Perusahaan sebagaimana mestinya.
3. Memberlakukan keputusan RUPS.
4. Menyampaikan opini atau saran kepada Direksi selaras dengan maksud dan tujuan Perusahaan.

Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris terdiri dari 3 orang; 1 orang ditunjuk sebagai Presiden Komisaris Independen dan 2 orang sebagai anggota Komisaris.

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

Sebagai acuan dan panduan, Piagam Dewan Komisaris berisikan kode etik bagi Dewan Komisaris dalam melakukan aktivitas pengawasan dan pemberian saran kepada Direksi. Piagam ini merujuk pada peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Komisaris

Perusahaan menetapkan nilai remunerasi untuk Dewan Komisaris melalui Rapat Dewan Komisaris, sesuai dengan fungsi remunerasi yang ditetapkan dan disepakati dalam RUPS.

Variabel yang digunakan dalam penetapan Remunerasi Anggota Komisaris antara lain:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Performa Perusahaan
3. Target dan strategi jangka panjang Perusahaan

In carrying out its functions as a supervisor and provider of advice and direction on the implementation of the Company's policies and strategies executed by Directors, the Board of Commissioners always uphold good faith, prudence and be responsible to stakeholders in carrying out its functions.

Duties and Responsibilities

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

1. Oversee the implementation of the Company's strategies.
2. Oversee the implementation of the Company's articles of association accordingly.
3. Enforce the GMS decisions.
4. Express opinions or suggestions to the Board of Directors in line with the Company objectives.

Board of Commissioners' Composition

The Board of Commissioners consists of 3 people; 1 person is appointed as an Independent President Commissioner and 2 people are members of the Commissioner.

Charter of the Board of Commissioners

As a reference and guidelines, the Board of Commissioners Charter contains a code of ethics for the Board of Commissioners in conducting supervisory activities and providing advice to the Directors. This Charter refers to OJK Regulation No. 33 / POJK.04 / 2014, IDX regulations and the Company's Articles of Association.

Procedure of Board of Commissioners Remuneration

The Company determines the value of remuneration for the Board of Commissioners through a Board of Commissioners Meeting, in accordance with the remuneration function established and agreed at the GMS.

The variables used in determining the Remuneration of the Commissioners are:

1. Key Performance Indicator (KPI)
2. Company's Performance
3. The Company's target and long term strategies

Remunerasi Dewan Komisaris
Besaran remunerasi pada tahun 2019 yang diterima Dewan Komisaris adalah sebesar Rp 585.000.000

The Board of Commissioners' Remuneration
Correspond to remuneration, in 2019 the Board of Commissioners has received remuneration amounting to Rp 585.000.000

Besaran Remunerasi Yang Diterima Oleh Anggota Dewan Komisaris Pada Tahun 2019 Remuneration Amounts for The Board of Commissioners in 2019			
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	585	
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	585	

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Perusahaan mewajibkan Dewan komisaris untuk melakukan Rapat internal Dewan Komisaris minimal 1 kali dalam 2 bulan, sedangkan rapat gabungan Dewan Komisaris & Direksi sebanyak 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2019, Dewan Komisaris Perusahaan telah 6 kali mengadakan rapat internal dan 3 kali mengadakan rapat dengan Direksi Perusahaan.

Frequency of Meetings and Attendance

The company requires the Board of Commissioners to hold an internal Board of Commissioners meeting at least once every 2 months, while a joint meeting with Directors is once every 4 months. In 2019, the Company's Board of Commissioners held 6 internal meetings and 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 / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	6/6	100%	3/3	100%
LOUISE LI	6/6	100%	3/3	100%
FONNY FORTUNATA	6/6	100%	3/3	100%

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dinilai dengan metode penilaian mandiri, di mana evaluasi pekerjaan tersebut dilakukan berdasarkan pada aspek profil risiko dan Tata Kelola Perusahaan. Dari penilaian tersebut, ditentukanlah tingkat keberhasilan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris, dan ini akan dijadikan landasan terkait penetapan insentif Direksi dan Dewan Komisaris.

Evaluasi ini juga akan berpengaruh pada pertimbangan para Pemegang Saham untuk 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 pada RUPS dan tentunya ditinjau berdasarkan landasan yang relevan.

Poin-poin yang menjadi dasar dalam peninjauan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris antara lain:

- 1. Implementasi fungsi pengawasan / kepengurusan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan
- 2. Kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku
- 3. Frekuensi kehadiran dalam rapat
- 4. Partisipasi dalam penugasan-penugasan tertentu.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Sesuai dengan fungsi nominasi dan remunerasi, Dewan Komisaris akan menyampaikan hasil rekomendasi atas penilaian yang dilakukan terhadap Direksi sebelum RUPS. Penilaian dilakukan pada saat Direksi dan Dewan Komisaris menyampaikan laporan tugas pengawasan/kepengurusan sepanjang tahun buku melalui RUPS, di mana RUPS akan membebaskan Dewan Komisaris dan Direksi dari tanggung jawab operasioanal tahun buku terkait. Selain itu, Perusahaan juga menerapkan metode penilaian mandiri untuk evaluasi kinerja masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris.

Independensi Komisaris

Semua anggota Dewan Komisaris konsisten menjalankan fungsinya secara independen tanpa intervensi pihak manapun.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang bertanggung jawab langsung dalam menjalankan fungsi audit bagi Perusahaan. Selama tahun 2019, Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Board of Commissioners and Board of Directors Performance Assessments

The performance of Directors and Board of Commissioners is assessed using the self-assessment method, in which the evaluation of the work is carried out based on the risk profile and Corporate Governance aspects. From this assessment, the level of success of the performance of the Directors and the Board of Commissioners is determined, and this will be the basis for determining the incentives of the Directors and the Board of Commissioners.

This evaluation will also affect the consideration of the Shareholders to reappoint or dismiss the Directors and Board of Commissioners concerned.

Procedure for Implementing the Performance of Directors and Board of Commissioners

An assessment of the work of the Directors and the Board of Commissioners is conveyed to the shareholders at the GMS and is reviewed based on the relevant foundation.

The criterias for evaluating the Board of Directors and Board of Commissioners performance, are as follows:

- 1. Implementation of supervisory / management functions in accordance with the Company's Articles of Association
- 2. Compliance with applicable regulations
- 3. Frequency of meeting attendance
- 4. Participation in certain assignments

The Party Conducting the Assessment

In accordance with the nomination and remuneration function, the Board of Commissioners will submit the results of recommendations on assessments of Directors before the GMS. The assessment is carried out when Directors and the Board of Commissioners submit a supervisory/management task report throughout the financial year through the GMS, where the GMS will release the Board of Commissioners and Directors from operational responsibilities in the relevant fiscal year. In addition, the Company also applies a self-assessment method for evaluating the performance of Directors and Board of Commissioners.

Commissioners' Independency

All members of the Board of Commissioners consistently carry out their functions independently without any party intervention.

Committee Under The Board of Commissioners

The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee which is directly responsible for carrying out the audit function for the Company. During 2019, the Audit Committee carried out its duties and responsibilities properly.



Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perusahaan tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi secara khusus sebab Dewan Komisaris dinilai mampu secara langsung mengemban fungsi pengawasan sekaligus melakukan penilaian atas kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Hal ini sesuai dengan Peraturan OJK No.34/POJK04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi yang mencakup:

- 1. Melakukan evaluasi secara komprehensif atas kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.
- 2. Menyusun struktur remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.
- 3. Menyusun ketentuan, kebijakan dan besaran remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

The Nomination and Remuneration Functions

The company did not form a Nomination and Remuneration Committee specifically because the Board of Commissioners was considered capable of directly carrying out the supervisory function as well as evaluating the performance of the Directors and the Board of Commissioners. This is in accordance with OJK Regulation No.34/POJK04/014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. During 2019, the Board of Commissioners carried out its functions properly.

- 1. Evaluate the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
- 2. Develop a remuneration structure for the Directors and Board of Commissioners.
- 3. Develop remuneration provisions, policies and amount for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Nama Name	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:	
	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	3/3	100%
LOUISE LI	3/3	100%
FONNY FORTUNATA	3/3	100%

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Sebagai pihak yang bertanggung jawab penuh atas tata kelola Perusahaan dan memastikan pencapaian tujuan dan implementasi strategi Perusahaan, Direksi diwajibkan melaporkan kinerja dan pelaksanaan kebijakan Perusahaan yang disajikan dalam laporan formal dan disampaikan dalam RUPS. Selain itu, Direksi juga harus mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan

Tugas dan Tanggung Jawab

Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, berikut tugas Direksi sebagai eksekutor dalam pengelolaan operasional perusahaan:

1. Bertanggung jawab penuh untuk menjalankan fungsi kepengurusan Perusahaan.
2. Mewakili Perusahaan sesuai dengan anggaran dasar.
3. Dengan profesional mengelola kegiatan operasional Perusahaan, melaksanakan prinsip, kebijakan, strategi, nilai serta tujuan yang sudah disetujui oleh Dewan Komisaris.

Komposisi Direksi

Direksi terdiri dari 3 orang. 1 orang ditunjuk sebagai Direktur Utama, dan 2 orang ditunjuk sebagai anggota. Anggota Direksi yang ditunjuk memiliki beragam latar belakang profesional yang telah memenuhi persyaratan yang tercantum pada Anggaran Dasar dan Peraturan Pasar Modal.

Piagam Direksi

Piagam Direksi mengatur seluruh tugas dan tanggung jawab, kode etik dan kebijakan Direksi, mulai dari tahapan kode etik, aktivitas yang terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan sejalan dengan kepentingan dan visi-misi Perusahaan. Piagam ini merujuk kepada peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

As the party that is fully responsible for the governance of the Company and ensures the achievement of the goals and implementation of the Company's strategy, Directors are required to report on the performance and implementation of the Company policies that are presented in formal reports and submitted at the GMS. In addition, the Directors must also represent the Company both inside and outside of the court.

Duties and responsibilities

In accordance with the Company's Articles of Association, the following are the duties of the Board of Directors as executors in managing the company's operations:

1. Fully responsible for carrying out the management functions of the Company.
2. Represent the company in accordance with the articles of association.
3. Professionally manage the Company's operational activities, implement the principles, policies, strategies, values and goals that have been approved by the Board of Commissioners.

Composition of Directors

Directors consists of 3 people. 1 person is appointed as President Director, and 2 people are appointed as members. The appointed members of the Board of Directors have various professional backgrounds that have fulfilled the requirements stated in the Articles of Association and Capital Market Regulations.

Board of Directors Charter

Directors Charter regulates all duties and responsibilities, code of conducts and policies of the Directors, ranging from the stages in the code of conduct, activities that are structured, systematic, easy to understand and in line with the interests and vision and mission of the Company. This Charter refers to OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, IDX regulations and the Company's Articles of Association.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Nilai remunerasi yang diberikan kepada Direksi ditentukan oleh Dewan Komisaris perusahaan, sebagai eksekutor pelaksana fungsi remunerasi sesuai keputusan RUPS. Dasar penentuan besaran Remunerasi Anggota Direksi, dipertimbangkan beberapa aspek sebagai berikut :

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

Procedure & Basis for Determining Directors' Remuneration

The amount of remuneration given to the Directors is determined by the company's Board of Commissioners, as executor of the remuneration function based on the GMS resolutions. In determining the amount of remuneration for Directors, several aspects are considered. They are:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Company Performance
3. Considering the Company's long-term goals and strategies

Remunerasi Direksi

Remunerasi yang diterima Direksi pada tahun 2019 adalah sebesar Rp 2.350.620.607.

The Board of Directors' Remuneration

Related to remuneration amount, in 2019 the Board of Directors have received remuneration amounting to Rp 2.350.620.607

Besaran Remunerasi Yang Diterima Oleh Anggota Direksi Pada Tahun 2019 Remuneration Amounts for The Board of Directors in 2019			
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	2.351	
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	2.351	
Rp 500 juta ke bawah Under Rp 500 million	-	-	

Direktur Director	Tugas & Tanggung Jawab Responsibilities
ARIANTO SJARIEF Presiden Direktur President Director	Pengembangan Usaha dan Pemasaran Business Development and Marketing
MICHELLE ELISA RUSLI Direktur Director	Kuangan, Akuntansi dan Perpajakan. Finance, Accounting and Taxation.
HENDRIKUS EKO YULIANTO Direktur Director	Operasional Perusahaan & General Affair dan Sumber Daya Manusia Corporate Operations & General Affairs and Human Resources



Rapat dan Tingkat Kehadiran

Berdasarkan aturan, Direksi wajib melaksanakan rapat internal sebanyak satu kali dalam sebulan, dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak satu kali setiap 4 bulan. Dalam rapat tersebut, didiskusikan evaluasi kinerja Perusahaan, unit usaha, budget dan realisasi, rencana kerja, permasalahan operasional, aksi korporasi, kinerja keuangan, dan sebagainya. Selama tahun 2019, Direksi telah melakukan rapat internal sebanyak 36 kali dan rapat gabungan sebanyak 3 kali. Tingkat kehadiran Direktur dalam rapat internal dan rapat gabungan adalah sebagai berikut:

Meeting and Attendance

Based on the regulation, Directors are required to conduct internal meetings once a month, and joint meetings with the Board of Commissioners once every 4 months. In these meetings, the Company’s performance evaluation, business units, budget and realization, work plans, operational issues, corporate actions, financial performance, and so on are discussed. During 2019, Directors held 36 internal meetings and 3 joint meetings. The list of attendance of Directors in internal meetings and joint meetings is as follows:

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 / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
ARIANTO SJARIEF	36/36	100%	3/3	100%
MICHELLE ELISA RUSLI	36/36	100%	3/3	100%
HENDRIKUS EKO YULIANTO	36/36	100%	3/3	100%

Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Direksi

Direksi dibantu Audit Internal dalam melaksanakan dan menerapkan sistem pengendalian internal, khususnya pengelolaan keuangan Perusahaan. Selama tahun 2019, Audit Internal telah dengan rutin bekerjasama dengan Direksi dan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Independensi Direksi

Dalam menjalankan fungsi kepengurusannya, Direksi bekerja secara profesional dan independen, sebagai pengakomodir pemangku kepentingan, baik kepentingan pemegang saham maupun publik, serta mengedepankan pemenuhan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Perusahaan senantiasa meyakini bahwa pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik oleh Direksi akan efektif menarik investor dan memastikan investasi.

Assessment of Committee Performance Under the Board of Directors

Directors are assisted by Internal Audit in implementing internal control systems, specifically the Company’s financial management. During 2019, Internal Audit routinely collaborated with Directors and carried out its duties and responsibilities properly.

Directors Independency

In carrying out its management functions, the Board of Directors works professionally and independently, as the accommodator of stakeholders, both shareholders and the public, and prioritizes the fulfillment of the principles of good corporate governance.

The company always believes that the implementation of good corporate governance performed by the Directors will effectively attract investors and ensure investment.

KOMITE AUDIT
THE AUDIT COMMITTEE



PITER 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 59 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 47 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.

Sebagai organ Perusahaan yang berada langsung di bawah Dewan Komisaris, tugas utama komite audit adalah membantu Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan terhadap sistem kontrol internal perusahaan, kualitas laporan keuangan, dan efektivitas fungsi audit internal.

Untuk memberikan perlindungan optimal kepada para pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya serta untuk menjaga kulturalitas pengawasan internal Perusahaan, Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab melakukan evaluasi terhadap risiko yang dihadapi Perusahaan, dan kepatuhan terhadap aturan.

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

Komposisi Komite Audit
Komite Audit Perusahaan terdiri dari 3 orang. 1 orang ditunjuk sebagai Ketua Komite Audit, yang merangkap sebagai Presiden Komisaris Independen, dan 2 orang lainnya ditunjuk 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
Masa tugas dan jabatan anggota Komite Audit yang berasal dari anggota Dewan Komisaris tak boleh lebih lama daripada masa tugas dan 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
Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit yang digunakan sebagai pedoman dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab. Di dalam Piagam Komite Audit tercantum hal-hal berikut: (a) Tugas dan Tanggung Jawab Komite, (b) Kewenangan Komite, (c) Rapat Komite dan (d) Organisasi Komite dan hal-hal lainnya. Pembentukan dan Piagam Komite Audit sesuai dengan ketentuan POJK NO. 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

As a Company organ that works directly under the Board of Commissioners, the main task of the audit committee is to assist the Board of Commissioners in carrying out the supervision function of the company's internal control system, the quality of financial statements, and the effectiveness of the internal audit function.

To provide optimal protection to shareholders and other stakeholders and to maintain the quality of the Company's internal supervision, the Audit Committee has the duty and responsibility of evaluating the risks faced by the Company, and compliance with regulations.

Legal Basis
The Audit Committee was formed based on OJK Regulation No. 55/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work of the Audit Committee (POJK No. 55).

Audit Committee Composition
The Company's Audit Committee consists of 3 people. 1 person is appointed as Chairman of the Audit Committee, who is also an Independent Commissioner President, and 2 others are appointed as members of the Audit Committee. The Audit Committee tenure commences from the date of stipulation until the term of office of the Board of Commissioners ends.

Audit Committee Members Period and Tenure
The term of office and position of members of the Audit Committee who are part of the Board of Commissioners must not be longer than the term of office and the position of Commissioner and can only be reappointed only for 1 (one) subsequent period.

Independence of the Audit Committee
Every member of the Audit Committee meets 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 has an Audit Committee Charter used as a guideline in carrying out its duties and responsibilities. The Audit Committee Charter includes the following: (a) Duties and Responsibilities of the Committee, (b) Authority of the Committee, (c) Committee Meetings and (d) Committee Organizations and other matters. The establishment and Charter of the Audit Committee are in accordance with POJK NO. 55/POJK.04/2015 concerning the establishment and guidelines for the work of the Audit Committee.

LAPORAN KOMITE AUDIT TAHUN 2019
AUDIT COMMITTEE REPORT FOR 2019

Selama 2019, 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 2019

Anggota Komite Audit tidak mengikuti pendidikan/pelatihan sepanjang tahun 2019.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran 2019

Komite Audit diwajibkan melaksanakan rapat satu kali dalam tiga bulan. Komite Audit telah melaporkan tugasnya di dalam pertemuan sebanyak 4 (empat) kali sepanjang tahun 2019.

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

During 2019, the Company's Audit Committee, carried out its 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 2019

Audit Committee members did not attend education/training throughout 2019.

Frequency of Meetings and Attendance in 2019

The Audit Committee is required to conduct meetings once in three months. The Audit Committee reported its duties in meetings 4 (four) times throughout 2019.

SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY



ARIANTO SJARIEF

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

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

Profil singkatnya dapat ditemukan di Profil Direksi.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sepanjang 2019, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab yang diberikan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014, yaitu:

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 Perusahaan ;
 - 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.

In accordance with the Company's organizational structure and based on Director's Decree No.009/SKP-CS/01-2010 since January 14, 2010, the function of the Corporate Secretary is carried out by the President Director, Arianto Sjarief. His term of office expires up to the end of his tenure or when he is replaced by other personnel.

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

Duties and Responsibilities

Throughout 2019, the Corporate Secretary carried out the duties and responsibilities given in accordance with the Financial Services Authority Regulation Number 35/POJK.04/2014, namely:

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;
 - Arrangement and documentation of the General Meeting of Shareholders;
 - Implementation and documentation of Board of Directors Meeting and/or Board of Commissioners; and
 - Implementation of the Company's orientation program for Directors and/or Commissioners.
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.

Pendidikan / Pelatihan

Sepanjang tahun 2019, Sekretaris Perusahaan selalu memperhatikan perkembangan informasi terkait pasar modal, bisnis demi melaksanakan kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan-peraturan yang berlaku, di antaranya:

Education / Training

Throughout 2019, the Corporate Secretary always observed the developments of information related to the capital market and business in order to carry out the Company’s compliance with applicable regulations, including:

Keterangan Description	Tanggal Date	Penyelenggara Organizer
Seminar POJK Nomor 36/POJK.04/2018 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Sektor Pasar Modal Seminar POJK Nomor 36/POJK.04/2018 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Sektor Pasar Modal	Selasa, 12 Februari 2019	PT Bursa Efek Indonesia bekerja sama dengan Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) PT Bursa Efek Indonesia with Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA)
Seminar Next Step in Sustainability Reporting: How to Start and Common Technical Issues in Reporting? Seminar Next Step in Sustainability Reporting: How to Start and Common Technical Issues in Reporting?	Senin, 11 Maret 2019	Global Reporting Initiative dan PT Bursa Efek Indonesia
Seminar How to Report Gender Equality, Water, Occupational Health and Safety in Sustainability Report? Seminar How to Report Gender Equality, Water, Occupational Health and Safety in Sustainability Report?	Kamis, 28 Maret 2019	Global Reporting Initiative dan PT Bursa Efek Indonesia
Seminar Business Reporting on the Sustainable Development Goals Seminar Business Reporting on the Sustainable Development Goals	Kamis, 25 April 2019	BEI/IDX
Strategi Implementasi GCG yang efektif dengan tugas Corporate Secretary dan POJK Nomor 21/POJK.04/2014 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Effective GCG strategy implementation with Corporate Secretary task and POJK Nomor 21/POJK.04/2014 on The Implementation of Public Company Guidelines	Selasa, 2 Juli 2019	PT Bursa Efek Indonesia bekerja sama dengan Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) PT Bursa Efek Indonesia with Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA)
Sosialisasi Peraturan Nomor I-V tentang Ketentuan Khusus Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham di Papan Akselerasi yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat Socialization on The Regulation Nomor I-V on Special Provisions for the Listing of Shares and Equity Securities other than Shares on the Acceleration Board, Issued by Listed Companies	Kamis, 1 Agustus 2019	BEI/IDX
Online Single Submission (Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik) Online Single Submission (Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik)	Selasa, 8 Oktober 2019	PT Bursa Efek Indonesia bekerja sama dengan Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) PT Bursa Efek Indonesia with Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA)
CEO Networking 2019 Dalam Rangka Peringatan HUT ke-42 Tahun Pasar Modal Indonesia CEO Networking 2019 Dalam Rangka Peringatan HUT ke-42 Tahun Pasar Modal Indonesia	Kamis, 31 Oktober 2019	Otoritas Jasa Keuangan, PT Bursa Efek Indonesia, PT Kliring Penjaminan Efek Indonesia dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Online Single Submission (Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik) Online Single Submission (Licensing for Electronically Integrated Business)	14 s.d. 15 Agustus 2019	Pusat Pengembangan Profesi Indonesia

UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT



SUPARMAN

Audit Internal
Internal Audit

Warga Negara Indonesia, berusia 42 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.

Sebagai divisi independen, Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Presiden Direktur dan berkomunikasi langsung dengan Dewan Komisaris maupun Komite Audit. Pengangkatan, penggantian, atau pemberhentian Audit Internal merupakan wewenang Direktur Utama, dengan persetujuan Dewan Komisaris, dan dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

Pendidikan / Pelatihan
Unit Audit Internal tidak mengikuti pendidikan/ pelatihan secara khusus selama tahun 2019.

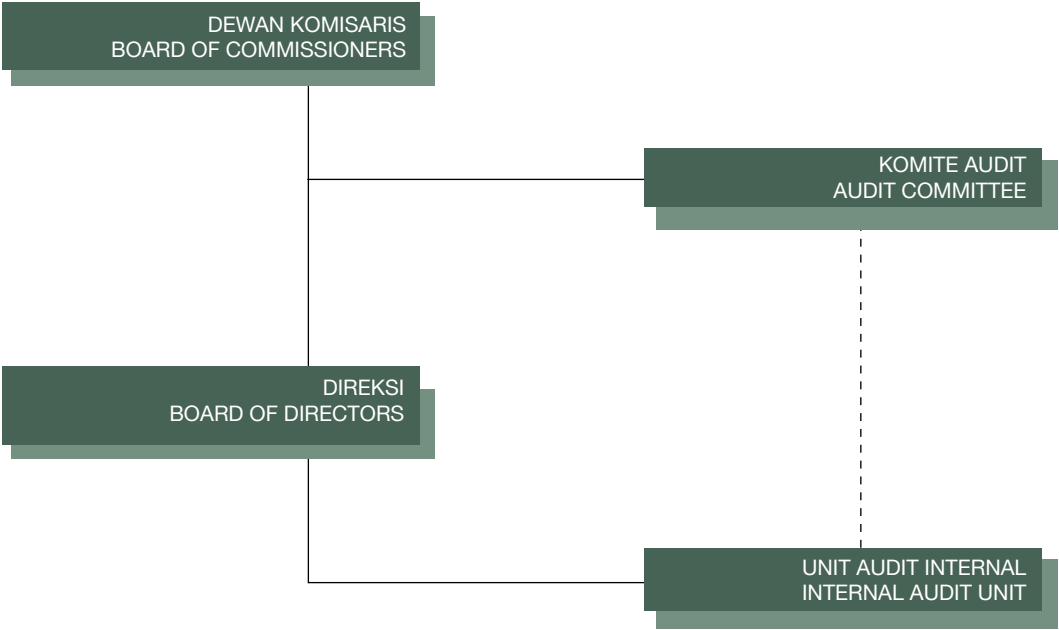
Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal
Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direksi serta berkomunikasi dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Indonesian citizen, 42 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.

As an independent division, Internal Audit reports directly to the President Director and communicates directly with the Board of Commissioners and the Audit Committee. The appointment, replacement or termination of Internal Audit is the authority of the President Director, with the approval of the Board of Commissioners and must be reported to the Financial Services Authority.

Education / Training
The Internal Audit Unit did not attend special education / training during 2019.

Structure and Position of the Internal Audit Unit
The Internal Audit Unit reports directly to Directors and communicates 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
Audit Internal memiliki pedoman yaitu Piagam Audit Internal, yang berisikan pedoman tentang tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan audit internal dalam menjalankan fungsi dan tugasnya. Hal ini telah sesuai dengan POJK No.56 /POJK.04/2015.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal di Tahun 2019
Unit Audit Internal selalu konsisten melakukan upaya demi merealisasikan pertumbuhan yang berkesinambungan melalui pengendalian internal pada seluruh aspek operasional Perusahaan. Di tahun 2019, sebagai bentuk tanggun jawab dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab yang diserahkan, Unit Audit Internal memastikan bahwa kegiatan usaha Perusahaan yang berlangsung berselaras dengan prinsip-prinsip Manajemen Perusahaan yang baik. Sebagai bukti baiknya kinerja yang dilakukan, Unit Audit Internal telah berhasil menyelesaikan penyusunan kajian yang sejalan dengan keadaan dan tantangan yang dihadapi Perusahaan.

Sistem Pengendalian Internal
Kebijakan dan prosedur yang jelas sangat vital keberadaannya dalam sistem pengendalian internal sebagai implementasi nyata atas pelaksanaan pengawasan kegiatan operasional dan dalam pengamanan kekayaan Perusahaan. Sistem pengendalian internal juga diharapkan dapat secara efektif melaksanakan fungsi pengendalian juga di saat bersamaan meminimalisasi risiko yang mungkin timbul.

Namun demikian, Perusahaan sadar betul bahwa penerapan sistem pengendalian internal tidak serta merta menjamin hilangnya risiko penyelewengan maupun risiko lainnya secara keseluruhan. Oleh karena itu, Perusahaan berkomitmen untuk senantiasa meningkatkan kinerja sistem pengendalian internal untuk meningkatkan kinerja Perusahaan.

Efektivitas Sistem Pengendalian Internal
Sepanjang pelaksanaannya pada tahun 2019, sistem pengendalian internal terbukti mampu mendukung kualitas dari penerapan nilai-nilai tata kelola Perusahaan dengan berjalannya Perusahaan dengan efektif dan efisien. Ke depannya Perusahaan secara rutin akan mengkaji dan terus meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal.

Duties and responsibilities
The Company's Internal Audit has the following duties and responsibilities:

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
Based on POJK No.56 /POJK.04/2015, Internal Audit has guidelines, namely the Internal Audit Charter, which contains guidelines on 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 2019
The Internal Audit Unit consistently made efforts to realize sustainable growth through internal control in all aspects of the Company's operations. In 2019, as a form of responsibility in carrying out the assigned duties and responsibilities, the Internal Audit Unit ensured that the Company's business activities were in line with the principles of good corporate management. As proof of the excellent performance, the Internal Audit Unit successfully completed studies preparation in accordance with the circumstances and challenges the Company faced.

Internal Control System
Clear policies and procedures are vital in the internal control system as a direct implementation of operational activities supervision and as the safeguard of the Company's assets. The internal control system is also expected to effectively carry out the control function while minimizing the risks that may arise.

However, the Company is well aware that the internal control system implementation does not necessarily mean that the risk of fraud or other risks to be wholly eradicated. Therefore, the Company is committed to continuously improving the internal control system execution to improve the Company's performance.

Effectiveness of the Internal Control System
Throughout its implementation in 2019, the internal control system had proven to complement the quality of the values of corporate governance with the Company running both effectively and efficiently. Going forward, the Company will regularly review and continue to improve the effectiveness of the internal control system.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis serta untuk mengelola risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yaitu risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko tingkat suku bunga, risiko harga dan risiko likuiditas. Direktur menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini:

1. Risiko Kredit
Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan.

Perusahaan menghadapi risiko kredit yang timbul dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan karena semua piutang usaha kepada pelanggan diklasifikasikan lancar.

Perusahaan juga menghadapi risiko kredit yang berasal dari penempatan dana di bank dalam bentuk rekening lancar maupun deposito berjangka. Untuk mengatasi risiko ini, Perusahaan memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank yang mempunyai reputasi yang baik.

2. Risiko nilai tukar mata uang asing
Risiko nilai tukar asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan kurs mata uang asing.

Perusahaan mengelola risiko nilai tukar mata uang asing dengan melakukan pengawasan terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang asing secara terus menerus sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat untuk mengurangi risiko nilai tukar mata uang asing.

3. Risiko tingkat suku bunga
Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko suku bunga berhubungan dengan rekening di bank dan deposito berjangka, utang jangka panjang dan utang bank jangka panjang yang memiliki tingkat suku bunga. Perusahaan mengawasi dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perusahaan.

The Company financial risk management objectives and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing the financial instruments exposure to credit risk, foreign currency exchange rate risk, interest rate risk and liquidity risk. The Director reviews and approves the policies for managing these risk which are summarized below:

1. Credit Risk
Credit risk is the risk that one party of a financial instrument will fail to meet its obligation and cause the other party suffered financial losses.

The Company is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customer. Management believes that there is no significant concentration credit risk since all trade receivable to customer is classified as current.

The Company is also exposed to credit risk arising from the funds placed in banks in the form of current accounts and time deposits. To mitigate this risk, the Company only place its funds in banks that have good reputation.

2. Foreign currency exchange rate risk
Foreign exchange rate 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 Company manages the risk of foreign currency exchange rate by monitoring the fluctuations in foreign exchange rate continuously so as to perform appropriate actions to reduce the risk of foreign currency exchange rate.

3. Interest rate risk
Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

The Company exposures to the interest rate risk relate to current accounts in banks and time deposits, long-term loan and long-term bank loan which have interest rates. The Company supervises the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Company.

4. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam rangka memperoleh dana untuk memenuhi komitmennya terkait dengan liabilitas keuangan.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi untuk memungkinkan Perusahaan memenuhi komitmen terhadap operasi normal Perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga melakukan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan

PERKARA PENTING
LITIGATION

Pada tahun 2019, tidak ada perkara atau gugatan perdata maupun pidana yang melibatkan Perusahaan, Direksi maupun Dewan Komisaris Perusahaan yang secara material dapat mempengaruhi kondisi keuangan Perusahaan.

SANKSI ADMINISTRATIF
ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Sepanjang tahun 2019, tidak ada sanksi administratif yang diberikan Otoritas Jasa Keuangan kepada perusahaan.

KEWAJIBAN MEMILIKI KEBIJAKAN MENGENAI INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM
OBLIGATION IN OWNING A POLICY ON THE SHARES OWNERSHIP INFORMATION

Perusahaan mengharuskan anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris membuka informasi mengenai kepemilikan saham dan setiap perubahan kepemilikan saham Perusahaan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham tersebut.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEGAWAI DAN DIREKSI
SHARES OWNERSHIP PROGRAM

Pada tahun 2019, belum terdapat kajian terkait program kepemilikan saham oleh pegawai dan Direksi.

BUDAYA PERUSAHAAN
CORPORATE CULTURE

Perusahaan tidak secara khusus memiliki Budaya Perusahaan. Namun, nilai-nilai perusahaan dan Kode Etik Perusahaan dianggap telah mencakup dan cukup jelas mengatur etika usaha dan komunikasi di dalam lingkungan Perusahaan.

4. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in acquiring funds to meet commitments associated with financial liabilities.

The Company manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to enable the Company to meet its commitment to its normal operations. In addition, the Company also monitors the projected and actual cash flows and continuous supervision of maturity of financial assets and liabilities.

In 2019, there were no civil or criminal cases or lawsuits involving the Company, the Directors or the Board of Commissioners of the Company which could materially affect the Company's financial condition.

Throughout 2019, there were no administrative sanctions imposed by the Financial Services Authority on companies.

The Company requires members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners to disclose information about share ownership and any changes in the ownership of the Company's shares no later than 3 working days after the ownership or change in ownership of the shares.

In 2019, there were no discussion related to the share ownership program by employees and Directors.

The company does not specifically have a Corporate Culture. However, the company's values and the Company's Code of Ethics are considered to have included and quite clearly regulates business ethics and communication within the Company.

KODE ETIK PERUSAHAAN
CODE OF CONDUCTS

Perusahaan memiliki Kode Etik yang bertujuan untuk meningkatkan kepercayaan pemegang saham kepada Perusahaan. Di dalam Kode Etik tersebut terkandung upaya untuk membangun nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas; meningkatkan perilaku disiplin, bertanggungjawab, cepat tanggap, berinisiatif, ahli di bidangnya, mampu bekerjasama, peka, peduli untuk kebaikan, dan tidak menyalahgunakan jabatan.

Berikut adalah poin-poin pokok terkait Kode Etik Perusahaan:

1. Menaati Peraturan Internal PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk., Peraturan Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan dan Perundang-undangan lain yang berlaku.
2. Menolak suap dan korupsi.
3. Menghindari kompromi karena hadiah dan hiburan.
4. Speak Up.
5. Mencegah Pencucian Uang dan Fraud.
6. Menghindari Konflik Kepentingan.
7. Tidak melakukan transaksi ketika memiliki informasi orang dalam.
8. Tidak melakukan mis-sell atau misrepresent Produk dan Jasa PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
9. Cepat tanggap dalam handle laporan dan keluhan pelanggan.
10. Menjaga dan melindungi rahasia informasi dan data.
11. Memperlakukan karyawan secara adil.
12. Terbuka dan Jujur kepada regulator.
13. Sikap dan Perilaku.
14. Menggunakan peralatan dan fasilitas PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk dengan bertanggung jawab.
15. Aktivitas Berpolitik.

Kegiatan sosialisasi Kode Etik Perusahaan telah disampaikan kepada seluruh jajaran Perusahaan yang terdiri dari Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan Perusahaan melalui:

1. Email administrator yang dikirimkan kepada semua karyawan.
2. Pada saat penandatanganan surat perjanjian kerja yang dilakukan antara karyawan dengan manajemen perusahaan.
3. Pembuatan buku panduan.

Sebagai upaya penerapan Kode Etik, Perusahaan menciptakan sebuah mekanisme pelaporan yang bisa digunakan karyawan untuk melaporkan dugaan pelanggaran kode etik kepada atasan. Dugaan pelanggaran tersebut akan diproses lebih lanjut jika disertai dengan data dan/atau bukti-bukti yang memadai. Sanksi akan diberikan kepada setiap pelanggaran kode etik berdasarkan peraturan yang ada. Kode Etik Perusahaan diterapkan bagi seluruh jajaran staf, anggota Direksi hingga anggota Dewan Komisaris Perusahaan.

The company has a Code of Conducts that aims to increase shareholder confidence in the Company. The Company's Code of Conducts contains efforts to build the values of trust, professionalism and integrity; improve disciplinary, responsibility, responsiveness, initiative, expertise, cooperation, sensitivity, caring for the good, and not abusing the position. The following are the key points regarding the Company Code of Conducts:

Below are main points related to the Company Code of Conducts:

1. Comply with regulations made by PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk., The Capital Market, Financial Services Authority and other regulations and legislation in force.
2. Refuse bribery and corruption.
3. Avoid compromise because of gifts and entertainment.
4. Speak Up.
5. Prevent Money Laundering and Fraud.
6. Avoid Conflicts of Interest.
7. Do not make transactions when having inside information.
8. Do not mis-sell or misrepresent Products and Services of PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
9. Quick response in handling customer reports and complaints.
10. Maintain and protect confidential information and data.
11. Treat employees fairly.
12. Be open and honest with regulators.
13. Maintain good Behavior.
14. Use the equipment and facilities of PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk responsibly.
15. Activity in politics.

The socialization of the Company's Code of Ethics was conveyed to all levels of the Company consisting of the Board of Commissioners, Directors, and all Company employees through:

1. Email administrator sent to all employees.
2. On the signing of the employment agreement between the employee and company management.
3. Provision of handbook.

In order to implement the Code of Ethics, the Company created a reporting mechanism that employees can use to report alleged violations of the code of ethics to their superiors. Alleged violations will be further processed if accompanied by adequate data and/or evidence. Sanctions will be given to every violation of the code of ethics based on existing regulations. The Company's Code of Ethics is applied to all levels of staff, members of the Board of Directors to members of the Company's Board of Commissioners.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

Setiap karyawan yang mengetahui adanya pelanggaran terhadap Kode Etik dan Perilaku, diwajibkan menyampaikan informasi tersebut dengan cara memberikan laporan yang disertai bukti-bukti kepada atasan ataupun Unit/Satuan kerja yang telah ditunjuk. Prosedur Whistleblowing System adalah sebagai berikut:

1. Karyawan berhak melaporkan pelanggaran serta mendiskusikannya dengan atasan maupun Unit/ Satuan Kerja yang telah ditentukan.
2. Perusahaan wajib merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak manapun yang ikut membantu melindungi proses penyelidikan pelanggaran dari kemungkinan-kemungkinan aksi pembalasan oleh berbagai pihak terkait pelaporan tersebut.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perusahaan meliputi perlindungan hukum jika diperlukan.
4. Perusahaan akan menindaklanjuti setiap pelaporan pelanggaran yang disertai denggan bukti awal yang mencukupi.
5. Karyawan yang terbukti melakukan pelanggaran berhak memberikan penjelasan dan melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan kepadanya sebelum diberikan hukuman berdasarkan kebijakan Perusahaan.
6. Penjatuhan hukuman dilaksanakan oleh Direksi dengan mempertimbangkan saran dari Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perusahaan memberikan jaminan perlindungan kepada setiap pelapor dengan merahasiakan identitas pelapor (nama, alamat, nomor telepon, email dan unit kerja). Selain itu, pelapor diperbolehkan untuk tidak mencantumkan identitasnya (anonim).

Penanganan dan Pihak Pengelola Pengaduan

Unit Audit Internal memiliki tugas untuk mengelola pengaduan/ laporan yang diterima oleh Perusahaan, baik secara langsung maupun melalui email, yang selanjutnya ditindaklanjuti dan jika diperlukan akan dilakukan investigasi lebih lanjut.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2019

Tidak ada laporan pengaduan pelanggaran yang diterima Perusahaan pada tahun 2019.

Every employee who is aware of a violation of the Code of Ethics and Conduct is required to submit the information by providing a report accompanied by evidence to the supervisor or designated Work Unit. The Whistleblowing System procedure is as follows:

1. Employees have the right to report violations and discuss them with superiors or predetermined Work Units.
2. The company is required to keep the identity of the reporter and the contents of the report confidential, and protect the reporter and any parties who help protect the process of investigating violations from possible reprisals by various parties related to the reporting.
3. Protection provided by the Company includes legal protection if needed.
4. The company will follow up on any violation reports that are accompanied by sufficient initial evidence.
5. Employees who are proven to have committed violations have the right to explain and defend themselves before being sentenced based on Company policy.
6. The sentence is carried out by the Board of Directors by considering the advice of the Head of Internal Audit Unit (as the investigation coordinator) and the employee's direct supervisor.

Protection to Informer

The company ensures the provisions protection of every reporter by keeping his or her identity confidential (name, address, telephone number, e-mail and work unit). In addition, the reporter is allowed to not mention his identity (anonymous).

Processing and Management of Complaint Party

The Internal Audit Unit has the duty to manage complaints/ reports the Company received both direct and through email, which are then followed up and if necessary further investigations will be carried out.

The Result of Whistleblowing System in 2019

There were no reports of complaints of violations received by the Company in 2019.

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 Shareholders General Meeting (SGM) Implementation.	
Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.	Pada pelaksanaan RUPS, pengumpulan suara (voting) sudah dilakukan secara terbuka yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. During GMS, the voting mechanism had been carried out by prioritizing independence and the interest of shareholders.
Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan dengan Pemegang Saham atau Investor. Improved the Quality of Company Communications with Shareholders or investors.	
Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.	Perusahaan sudah memaparkan informasi yang lengkap mengenai Perusahaan di dalam website, maupun dapat berkomunikasi langsung melalui telepon. The Company had provided complete information related to the company on the website, and could also communicate via phone call.
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.	Perusahaan sudah memaparkan informasi yang lengkap mengenai Perusahaan di dalam website. The Company had provided complete information related to the company on the website.
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 Annual GMS.	Perusahaan mengakomodir kebijakan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka untuk hadir dalam RUPS Tahunan. Namun pada RUPS Tahunan tahun buku 2019, salah satu anggota Dewan Komisaris berhalangan hadir. The Company had accomodated the policy for all member of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to attend the Annual GMS. Hence, at the 2019 Annual GMS, one member of the Board of Commissioners was unable to attend.
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the GMS were available in the website of the Company for at least one (1) year.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan. Minutes of meeting of the GMS were available in the website of the Company.

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	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of the Company.	Anggota Dewan Komisaris terdiri dari: 1. 1 (satu) orang Komisaris Utama. 2. 2 (dua) orang Komisaris. Our Board of Commissioners consist of: 1. 1 (one) President Commissioner. 2. 2 (two) Commissioners.
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.	Dewan Komisaris telah memiliki pengalaman di berbagai perusahaan. The Board Commissioners had experiences in various companies.

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.	
Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
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.	Dewan Komisaris telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOCs had implemented 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.	Perusahaan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. The company's had implemented a policy regarding self-assessment of 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 Perusahaan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Company's Board of Commissioners has implemented policy related to resignation of one of its member if proven to be involved in financial crime.
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.	Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi telah menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC that ran the Nomination and Remuneration function had 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	Keterangan / Description
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.	Jumlah anggota direksi Perusahaan sebanyak 3 orang telah memenuhi efektifitas dalam menjalankan perusahaan dan dalam pengambilan keputusan. Company's Board of Directors consisting 3 people had met the effectiveness in running the company and in making decision.
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.	Komposisi anggota direksi telah memenuhi keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan untuk menjalankan perusahaan secara efektif. Board of Directors composition had implemented various skills, knowledge and experiences required to effectively run the company.
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.	Direktur yang membawahi keuangan dan akuntansi memiliki pengalaman di bidang keuangan. Director related to finance and accounting had experiences in financial field.

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors.	
Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.	Direksi telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Directors.

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.	Perusahaan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan. The Company has implemented the policy regarding self-assessment toward 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.	Direksi Perusahaan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat di dalam kejahatan keuangan. Company's Board of Directors has implemented policy related to resignation of one of its member if proven to be involved in financial crime.

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	Keterangan / Description
Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.	Perusahaan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. Company has implemented policy in preventing insider trading.
Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.	Perusahaan telah memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. Company has implemented anti-corruption and anti-fraud policy.
Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.	Perusahaan telah memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Company has implemented policy related to selection and improvement of supplier and vendor capability.
Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.	Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur dengan membayar kewajiban kepada kreditur sesuai dengan jadwal jatuh tempo pembayaran. Company has implemented policy related to meeting creditors' rights by settling liability to the creditor pursuant to the due date of settlement.
Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.	Perusahaan telah memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company has implemented 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.	Kebijakan Perusahaan memberikan insentif kepada karyawan berdasarkan Key Performance Indicator, kebijakan Perusahaan memberikan insentif kepada Dewan Direksi diserahkan kepada Dewan Komisaris. Company policy of providing its employee is based on Key Performance Indicator, while Company policy to provide incentive to the Board of Directors is delegated to the Board of Commissioners.

KETERBUKAAN INFORMASI INFORMATION DISCLOSURE	
Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Improved the Implementation of Information Disclosure.	
Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Websebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.	Perusahaan senantiasa melakukan pembaruan pada website. The company is constantly updating the website.
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 had 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.	Laporan Tahunan Perusahaan telah 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 has 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

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perusahaan senantiasa tidak hanya semata-mata fokus pada aspek ekonomi, namun juga menyelaraskan dengan aspek sosial dan lingkungan. Komitmen Perusahaan ditunjukkan melalui pelaksanaan program Corporate Social Responsibility (CSR) yang diharapkan mampu untuk menjaga keberlangsungan bisnis Perusahaan yang berjalan seiring dengan peningkatan kesejahteraan masyarakat, pemeliharaan lingkungan sekitar hingga aspek ketenagakerjaan.

Kegiatan CSR sepanjang tahun 2019 yang meliputi 4 aspek yakni: aspek lingkungan hidup; aspek pengembangan sosial dan kemasyarakatan; aspek tanggung jawab barang dan jasa; serta aspek praktik ketenagakerjaan, kesehatan, dan keselamatan kerja.

Aspek Lingkungan Hidup

Perusahaan secara berkala melakukan serangkaian kegiatan pemeliharaan ruang hijau, sistem pengaturan udara di dalam gedung, dan terus memantau proses daur ulang limbah sampah.

Selain itu, selaras dengan prinsip keberlanjutan, Perusahaan juga senantiasa mendorong efisiensi penggunaan emisi, penghematan energi listrik, konsumsi air, tissue, efisiensi penggunaan mesin chiller dan pengurangan kertas. Perusahaan juga telah melakukan pemilahan limbah B3.

Perusahaan juga telah mengoptimalkan penggunaan material yang ramah lingkungan dan dapat didaur ulang di Hotel U Paasha berupa furnitur dari bahan anyaman.

Perusahaan juga terbuka atas adanya pengaduan terkait masalah lingkungan yang dapat disampaikan kepada General Manager setiap unit.

Di tahun 2019, Perusahaan belum memiliki sertifikasi di bidang lingkungan. Namun demikian, Perusahaan senantiasa mengupayakan perbaikan di berbagai lini usaha sebagai tanggung jawab sosial Perusahaan di bidang lingkungan.

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Perusahaan melalui salah satu unit usahanya Hotel U Paasha mendonasikan persediaan alat-alat kesehatan di Desa Duda dan Desa Jungutan, Bali.

Selain alat-alat kesehatan, Hotel U Paasha juga menyelenggarakan kegiatan bedah rumah di Desa Jungutan dan juga memberikan sumbangan kepada anak-anak pengidap kanker di RS Sanglah.

In carrying out its business activities, the Company had not only focuses solely on economic aspects, but also integrated with social and environmental aspects. The Company's commitment was demonstrated through the implementation of the Corporate Social Responsibility (CSR) program which was expected to be able to maintain the continuity of the Company's business that went hand in hand with improving the welfare of the community, maintaining the surrounding environment to the aspects of employment.

CSR activities throughout 2019 included 4 aspects namely: environmental aspects; aspects of social and community development; aspects of responsibility for goods and services; and aspects of labor practices, health and occupational safety.

Environmental Aspects

The Company regularly carries out a series of green space maintenance activities, an air conditioning system in the building, and continues to monitor the waste recycling process.

In addition, in line with the principle of sustainability, the Company also continues to encourage efficient use of emissions, saving electricity, water consumption, tissue, efficient use of chiller machines and reducing paper. The company has also sorted B3 waste.

The company had also optimized the use of environmentally friendly and recyclable materials at the U Paasha Hotel in the form of woven furniture.

The company was also open to complaints related to environmental issues that can be submitted to the General Manager of each unit.

In 2019, the Company did not have environmental certification. However, the Company always strives to improve in various lines of business as a corporate social responsibility in the environmental field.

Social and Community Development Aspects

The company, through one of its business units, Hotel U Paasha, donated medical supplies in Duda Village and Jungutan Village, Bali.

In addition to medical equipment, Hotel U Paasha also conducts house renovation activities in Jungutan Village and also donates to children with cancer in Sanglah Hospital.



Perusahaan juga secara berkala mengadakan acara donor darah dan pemeriksaan kesehatan yang dilakukan di Graha BIP dan Hotel U Paasha.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa

Perusahaan senantiasa menerapkan prosedur operasi standar terkait penanggulangan bencana, seperti latihan kebakaran. Hal tersebut merupakan komitmen Perusahaan dalam melakukan mitigasi risiko bencana dan dilakukan secara rutin sebagai wujud tanggung jawab atas keselamatan konsumen.

Dari sektor perhotelan, Perusahaan mengutamakan keselamatan para tamu hotel, serta pada saat yang bersamaan memastikan kepuasan atas pelayanan hotel. Perusahaan telah menerapkan standar pelayanan bertaraf internasional terkait operasi keamanan, kebersihan, dan standarisasi makanan hotel. Diharapkan tamu hotel akan kembali menginap di kesempatan berikutnya.

Perusahaan menyediakan kotak saran untuk menampung pengaduan konsumen dan membuka akses informasi secara luas dan dapat dengan mudah diakses melalui situs web.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Dalam proses rekrutmen, Perusahaan memberikan kesempatan yang sama baik untuk pria maupun wanita, tanpa membedakan. Dari komposisi karyawan berdasarkan gender tercatat komposisi karyawan perempuan di tahun 2019 sebesar 27,65%. Selain itu, Perusahaan juga melakukan pemberdayaan tenaga kerja lokal, khususnya di Bali dan Manado.

Terkait dengan prosedur keselamatan kerja, Perusahaan membuktikan komitmennya dengan menyediakan sarana dan fasilitas keselamatan kerja yang terpelihara. Pengawasan terhadap penerapan prosedur keselamatan di lapangan juga senantiasa dipantau sehingga Perusahaan berhasil mencatatkan tingkat kecelakaan kerja yang rendah.

Untuk mengembangkan kompetensi karyawannya, Perusahaan mengadakan dan mengikutsertakan karyawan dalam beragam program pelatihan. Dari situ, diharapkan manajemen sumber daya manusia dapat dilakukan dengan lebih baik melalui tingkat perpindahan karyawan yang rendah. Perusahaan juga senantiasa menampung saran / pengaduan masalah ketenagakerjaan melalui sistem pelaporan pelanggaran.

Perusahaan telah mengeluarkan total Rp 66.162.200 untuk kegiatan CSR 2019.



The company also regularly holds blood donor and health check-ups at Graha BIP and U Paasha Hotel.

Aspects of Liability for Goods and Services

The company implemented standard operating procedures related to disaster management, such as fire drills. This was the Company's commitment to disaster risk mitigation and carried out routinely as a form of responsibility for consumer safety.

In the hospitality sector, the Company prioritizes the safety of hotel guests, while at the same time ensuring satisfaction with hotel services. The company had implemented international service standards related to hotel safety, hygiene and food standardization operations. It was hoped that hotel guests will return to stay the next opportunity.

The company provides a suggestion box to accommodate consumer complaints and open access to information widely and can be easily accessed via the website.

Aspects of Labor Practices, Health, and Occupational Safety

In the recruitment process, the Company provides equal opportunities for both men and women, without differentiating. From the composition of employees by gender, the composition of female employees in 2019 was recorded at 27.65%. In addition, the Company also empowered local workers, especially in Bali and Manado.

Regarding work safety procedures, the Company had proven its commitment by providing work safety facilities that were maintained. Supervision of the application of safety procedures in the field is also constantly monitored so that the Company had managed to record low work accident rates.

To develop employee competencies, the Company conducted and engages employees in various training programs. From there, it was hoped that human resource management could be done better through a low employee transfer rate. The company had accommodated suggestions / complaints about labor issues through the whistleblowing system.

The company had spent a total of Rp 66,162,200 for 2019 CSR activities.

PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS RESPONSIBILITY FOR
THE 2019 ANNUAL REPORT

Kami menyatakan bahwa semua informasi yang terdapat dalam Laporan Tahunan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk tahun 2019 telah dibuat dengan lengkap serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2020

We hereby state that all of the contained information herein has been fully disclosed in this 2019 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, April 2020

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

A handwritten signature in blue ink is written over a yellow 6000 Rupiah stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem and the text 'METERAI TEMPEL', '01A61AFF639878227', '6000', and 'ENAM RIBU RUPIAH'.

PITER KOROMPIS
Presiden Komisaris Independen
Independent President Commissioner

ARIANTO SJARIEF
Presiden Direktur
President Director

A handwritten signature in blue ink.

LOUISE LI
Komisaris
Commissioner

A handwritten signature in blue ink.

MICHELLE ELISA RUSLI
Direktur
Director

A handwritten signature in blue ink.

FONNY FORTUNATA
Komisaris
Commissioner

A handwritten signature in blue ink.

HENDRIKUS EKO YULIANTO
Direktur
Director

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019/

As of and For the Year Ended December 31, 2019

dan/*and*

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

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>
SURAT PERNYATAAN DIREKSI/ DIRECTORS' STATEMENT LETTER	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/ INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2019/ CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	1-3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	4-5
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	6
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS	7
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	8-120



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
TANGGAL 31 DESEMBER 2019
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK
DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. Nama : Arianto Sjarief
Alamat kantor : J1 Jend Gatot Subroto Kav. 23 Jakarta Selatan 12930.
Alamat domisili : Jl. Pesona Kayangan Blok EV/10, RT 012 RW 028, Depok Jawa Barat.
Nomor telepon : 021- 252 2535
Jabatan : Presiden Direktur
2. Nama : Michelle Elisa Rusli
Alamat kantor : J1 Jend Gatot Subroto Kav. 23 Jakarta Selatan 12930.
Alamat domisili : J1 Pluit Utara I No. 9 RT 001 RW 005, Jakarta Utara
Nomor telepon : 021- 252 2535
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Kami 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. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

**DIRETORS' STATEMENT LETTERS
RELATING TO RESPONSIBILITY ON
CONSOLIDATED FINANCIAL STATMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2019
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**

We, the undersigned:

1. Name : Arianto Sjarief
Office address : J1 Jend Gatot Subroto Kav. 23 South Jakarta 12930.
Domicile address : Jl. Pesona Kayangan Blok EV/10, RT 012 RW 028, Depok West Jawa.
Phone number : 021- 252 2535
Title : President Director
2. Name : Michelle Elisa Rusli
Office address : J1 Jend Gatot Subroto Kav. 23 South Jakarta 12930.
Domicile address : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001 RW 005, North Jakarta
Phone number : 021- 252 2535
Title : Director

Declare that :

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. The consolidated financial statements do not contain materiality misleading information or facts, and do not omit material information or facts.
4. We are responsible for the PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Its Subsidiaries's internal control system.

We certify the accuracy of this statements.

Jakarta, 30 April 2020 / April 30, 2020



Arianto Sjarief
Presiden Direktur / President Director

Michelle Elisa Rusli
Direktur / Director

[Handwritten signature]

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No: 00296/3.0357/AU.1/03/0127-1/1/IV/2020

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK DAN
ENTITAS ANAK**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

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, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini kami.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No: 00296/3.0357/AU.1/03/0127-1/1/IV/2020

**Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK AND
ITS SUBSIDIARIES**

We have audited the accompanying Consolidated financial statements of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Its Subsidiaries, which comprise consolidated statement of financial position as of December 31, 2019 and consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of 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.

Auditors' 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 such consolidated financial statements are free of material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of 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

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN - Lanjutan

Laporan No: 00296/3.0357/AU.1/03/0127-1/1/IV/2020

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 Anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anaknya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yang disajikan sebagai angka-angka koresponding terhadap laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 28 Maret 2019

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT - Continued

Report No: 00296/3.0357/AU.1/03/0127-1/1/IV/2020

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respect, the consolidated financial position of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Its Subsidiaries as of December 31, 2019, and its financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

The financial statements of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Its Subsidiaries for the year ended December 31, 2018, which were presented as comparative amounts to the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2018, were audited by other independent auditors whose opinion expressed an unmodified opinion such financial statements on March 28, 2019

KANAKA PURADIREDDA, SUHARTONO

Desman PL Tobing, CPA
Nomor Izin Akuntan Publik No. AP. 0127/
License of Public Accountant No. AP. 0127

30 April 2019/April 30, 2019



PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3e,3f,3g,3v,5,40,42	201.029.873.433	118.645.441.424	Cash and cash equivalents
Piutang usaha:				Trade receivables:
Pihak ketiga	3f,3h,3v,6,42	8.527.857.627	6.781.479.344	Third parties
Pihak berelasi	3e,3h,3v,6,40,42	3.846.414.866	2.018.535.000	Related parties
Piutang lain-lain:				Other receivables:
Pihak ketiga	3v,7,42	393.907.561	241.298.440	Third parties
Persediaan	3i,9	746.512.975.315	693.822.566.805	Inventories
Pajak dibayar di muka	3p,22a	12.433.939.421	10.599.613.844	Prepaid taxes
Uang muka	8	2.867.518.327	1.862.047.421	Advances
Biaya dibayar di muka	3j,10	3.393.434.014	3.097.915.128	Prepaid expenses
Aset keuangan tersedia untuk dijual	3e,3v,42	6.567.750.000	14.855.625.000	Available for sale financial asset
Aset lancar lain-lain		1.007.697.540	1.148.839.533	Others current assets
Jumlah Aset Lancar		986.581.368.104	853.073.361.939	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Biaya dibayar dimuka	3j,10	9.999.444.496	10.242.777.824	Prepaid expenses
Tanah untuk pengembangan	3n,11	90.102.000.000	90.102.000.000	Land for development
Aset keuangan tersedia untuk dijual	3e,3v,42	21.527.545.432	21.527.545.432	Available for sale financial asset
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 99.164.568.810 dan Rp 73.398.441.064 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	3l,12	686.475.196.644	717.842.943.368	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 99,164,568,810 and Rp 73,398,441,064 as of December 31, 2019 and 2018
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 66.007.934.160 dan Rp 60.531.719.370 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	3k,13	158.020.943.564	151.719.638.798	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 66,007,934,160 and Rp 60,531,719,370 as of December 31, 2019 and 2018
Goodwill	3m,3o,14	22.254.095.400	22.254.095.400	Goodwill
Aset pengampunan pajak Dana yang dibatasi penggunaannya	3x,22e	116.666.648	266.666.656	Tax amnesty assets
15,42		191.835.536.139	196.118.416.714	Restricted funds
Aset tidak lancar lainnya		99.836.771	99.836.771	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.180.431.265.094	1.210.173.920.963	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		2.167.012.633.198	2.063.247.282.902	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN - Lanjutan
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION - Continued
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	3e,3v,21,40,42	18.291.577.030	5.207.981.226	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	3v,16,42	19.452.158.568	15.273.843.411	Trade payables- third parties
Utang lain-lain:				Other payables:
Pihak ketiga	3v,17,42	5.015.690.741	3.524.566.556	Third parties
Pihak berelasi	3e,3v,40,42	14.327.624.564	43.851.970.067	Related parties
Beban yang masih harus dibayar	3e,3v,18,42	13.924.353.033	10.447.904.110	Accrued expenses
Utang pajak	3p,22b	3.341.454.666	3.833.003.255	Tax payable
Uang muka penjualan	19	477.468.102.669	393.610.294.005	Advances from customers
Pendapatan diterima dimuka	3e,20,40	38.986.185.348	13.178.539.802	Unearned revenue
Setoran jaminan penyewa - jangka pendek	3e,24,40	7.845.287.407	13.277.173.268	Rental guarantee deposits - short term
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities of long-term debts:
Utang bank	3e,3v,21,40,42	8.298.683.532	34.729.887.180	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	3v,3w,23,42	879.837.267	770.515.541	Finance lease payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		607.830.954.825	537.705.678.421	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term debts - net of current maturities:
Utang bank	3e,3v,21,40,42	393.634.040.812	359.191.288.947	Bank loans
Utang sewa pembiayaan	3v,3w,23,42	857.642.578	1.737.479.843	Finance lease payable
Setoran jaminan penyewa - jangka panjang	3e,24,40	9.569.360.235	3.229.355.650	Rental guarantee deposits - long term
Pendapatan diterima dimuka	3e,20,40	18.956.020.454	24.281.843.153	Unearned revenue
Liabilitas pajak tangguhan	3p,22d	2.154.146.940	2.410.201.000	Deferred tax liabilities
Utang lain-lain pihak ketiga	3v,17,42	6.933.759.411	-	Other payables- third parties
Estimasi liabilitas imbalan kerja karyawan - neto	3r,25	5.568.941.362	3.462.274.862	Estimated liabilities for employees' benefits - net
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		437.673.911.792	394.312.443.455	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		1.045.504.866.617	932.018.121.876	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN - Lanjutan
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION - Continued
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat				Equity Attributable to the
Diatribusikan Kepada				Equity Holders of the
Pemilik Entitas Induk				Parent Entity
Modal saham, modal dasar				Share capital, authorized
12.800.000.000 saham yang				capital - 12,800,000,000
terdiri dari 1.800.000.000				shares consisting of
saham				1,800,000,000
Seri A dengan nilai nominal				Series A shares with a
Rp 500 per saham dan				par value of Rp 500 per
11.000.000.000 saham				share and 11,000,000,000
Seri B dengan nilai nominal				Series B shares with a
Rp 100 saham per				par value of Rp 100 per
31 Desember 2019 dan				share as of December 31,
2018				2019 and 2018
Modal ditempatkan dan				Issued and fully paid
disetor penuh -				capital - 1,638,218,259
1.638.218.259 saham Seri A				Series A shares as of
per 31 Desember 2019				December 31 2019
dan 2018 dan				and 2018 and
3.390.451.079 saham Seri B				3,390,451,079 Series B
per 31 Desember 2019 dan				shares as of December 31,
2018	26	1.158.154.237.400	1.158.154.237.400	2019 and 2018
Tambahan modal disetor -				
neto	3x,22e,27	140.797.315.513	140.797.315.513	Additional paid-in capital - net
Laba (rugi) yang belum				Unrealized gain (loss) on
direalisasi atas perubahan				changes in fair value of
nilai wajar aset keuangan				available-for-sale financial
tersedia untuk dijual - Neto		(3.448.614.192)	4.839.260.808	assets - Net
Selisih kurs atas penjabaran				Difference in foreign
laporan keuangan	28	6.503.139.910	6.494.100.720	currency due to financial
Komponen ekuitas lain		63.524.066.545	63.524.066.545	statement translation
Saldo rugi		(557.965.019.324)	(556.396.828.158)	Other equity components
				Deficit
Sub - jumlah		807.565.125.852	817.412.152.828	Sub - total
Kepentingan Non-Pengendali	3c,3e,29	313.942.640.729	313.817.008.198	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		1.121.507.766.581	1.131.229.161.026	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS				TOTAL LIABILITIES AND
DAN EKUITAS		2.167.012.633.198	2.063.247.282.902	EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN - Lanjutan
 Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME- Continued
 For the Year Ended December 31, 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
Pendapatan usaha	3e,3t,30,39	330.897.278.808	130.613.332.148	Revenue
Beban langsung	3t,31	(214.198.326.148)	(84.147.130.173)	Direct expenses
LABA BRUTO		116.698.952.660	46.466.201.975	GROSS PROFIT
Beban usaha	3t,32	(57.721.663.521)	(69.972.972.775)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	3t,35	7.199.939.756	5.405.589.803	Finance income
Beban keuangan	3e,3t,36	(52.117.027.054)	(49.434.972.895)	Finance expenses
Pendapatan lain-lain	3t,33	3.424.927.663	2.994.084.997	Other income
Beban lain-lain	3t,34	(4.716.256.194)	(6.817.724.988)	Other expenses
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL		12.768.873.310	(71.359.793.883)	INCOME (LOSS) BEFORE FINAL TAX
Pajak final	3y,22c	(12.400.807.416)	(7.119.961.440)	Final tax
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		368.065.894	(78.479.755.323)	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX
Beban pajak:				Tax benefit expense:
Kini	3p,22c	(1.439.682.905)	(816.600.197)	Current
Tangguhan	3p,22c,22d	125.267.503	93.286.250	Deferred
Jumlah Beban Pajak - neto		(1.314.415.402)	(723.313.947)	Total Tax Expense - net
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(946.349.508)	(79.203.069.270)	NET LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi dalam periode berikutnya:				Items not to be reclassified to Profit or loss in subsequent periods:
Pengukuran kembali program imbalan pasti	3r	(496.209.127)	281.776.340	Remeasurement on defined benefit program
Jumlah		(496.209.127)	281.776.340	Total
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi dalam periode berikutnya:				Items to be reclassified to profit or loss in subsequent periods:
Kerugian yang belum direalisasi atas nilai wajar efek yang tersedia untuk dijual		(8.287.875.000)	(3.596.625.000)	Unrealized gain loss on market value of available for sale securities
Keuntungan (kerugian) dari penjabaran laporan keuangan		9.039.190	(10.283.024)	Gain (loss) on financial statement translation
Jumlah		(8.278.835.810)	(3.606.908.024)	Total
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(9.721.394.445)	(82.528.200.954)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN - Lanjutan**
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME- Continued**
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2019	2018	
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net income (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk		(1.018.063.698)	(46.613.856.152)	Owner of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		71.714.190	(32.589.213.118)	Non-controlling interest
		(946.349.508)	(79.203.069.270)	
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		(9.847.026.976)	(49.989.505.743)	Owner of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		125.632.531	(32.538.695.211)	Non-controlling interest
		(9.721.394.445)	(82.528.200.954)	
Rugi per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	3s,37	(0,20)	(9,27)	Net loss per share attributable to owner of the Parent Entity

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

					Selisih Kurs atas Penjabaran Mata Uang Asing Laporan Keuangan/ <i>Differences Arising from Foreign Currency Translation of Financial Statements</i>	Keuntungan yang Belum Direalisasi atas Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Tersedia untuk Dijual/ <i>Unrealized Gain (loss) on Changes in Fair Value of Available for Sale Financial Asset Net</i>	Komponen Ekuitas Lainnya / <i>Other Equity Components</i>		Kepentingan Non- Pengendali/ <i>Non- Controlling Interest</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>
	Catatan/ <i>Notes</i>	Modal Saham/ <i>Capital Stock</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saldo Rugi / <i>Deficit</i>				Sub-Jumlah/ <i>Sub-Total</i>		
Saldo 1 Januari 2018/ <i>Balance as of January 1, 2018</i>		1.158.154.237.400	140.797.315.513	(510.014.230.439)	6.504.383.744	8.435.885.808	63.524.066.545	867.401.658.571	346.451.703.409	1.213.853.361.980
Rugi netto / <i>Net loss</i>		-	-	(46.613.856.152)	-	-	-	(46.613.856.152)	(32.589.213.118)	(79.203.069.270)
Rugi komprehensif lain/ <i>Other comprehensive loss</i>		-	-	231.258.433	(10.283.024)	(3.596.625.000)	-	(3.375.649.591)	50.517.907	(3.325.131.684)
Akuisisi dari kepentingan non - pengendali <i>Acquisition of non - controlling interest</i>		-	-	-	-	-	-	-	(96.000.000)	(96.000.000)
Saldo 31 Desember 2018/ <i>Balance as of December 31, 2018</i>	26.28	1.158.154.237.400	140.797.315.513	(556.396.828.158)	6.494.100.720	4.839.260.808	63.524.066.545	817.412.152.828	313.817.008.198	1.131.229.161.026
Rugi netto / <i>Net loss</i>		-	-	(1.018.063.698)	-	-	-	(1.018.063.698)	71.714.190	(946.349.508)
Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>		-	-	(550.127.468)	9.039.190	(8.287.875.000)	-	(8.828.963.278)	53.918.341	(8.775.044.937)
Saldo 31 Desember 2019/ <i>Balance as of December 31, 2019</i>	26,28	1.158.154.237.400	140.797.315.513	(557.965.019.324)	6.503.139.910	(3.448.614.192)	63.524.066.545	807.565.125.852	313.942.640.729	1.121.507.766.581

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	419.769.213.379	510.491.239.497	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok	(225.721.571.985)	(129.871.591.439)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan	(23.570.126.600)	(21.781.538.784)	Cash paid to employees
Kas diperoleh dari aktivitas operasi	170.477.514.794	358.838.109.274	Cash provided from operating activities
Penerimaan atas pendapatan keuangan	7.199.939.799	5.405.589.803	Receipt from finance income
Pembayaran atas beban lain-lain - neto	(2.748.336.737)	(259.216.800)	Payment of other expenses - net
Pembayaran atas beban keuangan	(47.994.444.295)	(51.777.871.803)	Payment of finance expense
Pembayaran pajak final	(6.197.990.567)	(12.679.144.571)	Payment of final tax
Pembayaran pajak penghasilan	(913.450.863)	(890.036.172)	Payment of income tax
Peningkatan dana yang dibatasi penggunaannya	4.282.880.575	(196.118.416.714)	Increase in restricted funds
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi	124.106.112.706	102.519.013.017	Net Cash Flows Provided from Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan aset tetap	(1.826.925.198)	(38.202.679.688)	Acquisition of property and equipment
Penambahan properti investasi	(4.360.273.321)	(2.868.292.331)	Acquisition of investment properties
Penyertaan investasi saham	-	(100.000.000)	Investment in shares
Pengembalian uang muka pembelian tanah	-	1.250.000.000	Refund of advance for land purchase
Penerimaan dari penjualan aset tetap	750.000	90.909.091	Proceeds from sale of property and equipment
Peningkatan tanah dalam pengembangan	(25.577.370.000)	-	Increase in land for development
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(31.763.818.519)	(39.830.062.928)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran pinjaman bank	(166.904.879.001)	(26.808.984.886)	Payment of bank loans
Penambahan pinjaman bank	188.785.297.094	-	Received from bank loan
Pembayaran provisi bank	(2.000.000.000)	-	Payment of bank provision
Pembayaran utang pihak berelasi	(53.722.258.288)	(33.307.660.483)	Payment of due to related parties
Penambahan utang pihak berelasi	27.260.644.368	60.432.630.573	Addition to due to related parties
Pembayaran piutang pihak berelasi	(2.615.190.002)	18.359.899	Payment in related parties receivables
Pembayaran utang sewa pembiayaan	(770.515.539)	(231.111.441)	Payment of finance lease payables
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(9.966.901.368)	103.233.662	Net Cash Flows Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	82.375.392.819	62.792.183.751	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS	9.039.190	(10.283.024)	NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	118.645.441.424	55.863.540.697	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	201.029.873.433	118.645.441.424	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As of and For the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("Entitas") 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 Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 19 tanggal 27 Juni 2019 yang dibuat oleh Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta sehubungan dengan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha. Akta tersebut telah mendapat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0039444.AH.01.02 tahun 2019, tanggal 19 Juli 2019.

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

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

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

b. Penawaran Saham Umum Perdana dan Kegiatan Korporasi Lainnya atas Efek Entitas

Berdasarkan Surat Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) tanggal 14 Agustus 1990, Pernyataan Pendaftaran Entitas dalam rangka Penawaran Umum Perdana 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 6.500 per saham telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 10 Juni 1991, Entitas mencatat seluruh sahamnya di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the "Entity") 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 in 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 Entity's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed on Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 19 dated June 27, 2019 of Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta in connection with changes to the purpose and Business activities. The deed has been approved for a change in the charter by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-0039444.AH.01.02 2019, dated July 19, 2019.

In accordance with Article 3 of the Entity'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 Entity's main business activity is investing in shares of its Subsidiaries.

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

b. Initial Public Offering and Other Corporate Actions

Based on letter of the Capital Market Supervisory Agency (BAPEPAM) (currently Financial Services Authority/OJK) dated August 14, 1990, the Entity's Registration Statement on its Initial Public Offering of 1,000,000 shares with nominal value of Rp 1,000 per share at Rp 6,500 per share was declared effective. On June 10, 1991, the Entity listed all of its shares on the Jakarta Stock Exchange and Surabaya Stock Exchange.

1. UMUM - Lanjutan

1. GENERAL - Continued

b. Penawaran Saham Umum Perdana dan Kegiatan Korporasi Lainnya atas Efek Entitas - Lanjutan

b. Initial Public Offering and Other Corporate Actions - Continued

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

1. UMUM - Lanjutan

1. GENERAL - Continued

b. Penawaran Saham Umum Perdana dan Kegiatan Korporasi Lainnya atas Efek Entitas - Lanjutan

b. Initial Public Offering and Other Corporate Actions – Continued

Aksi Korporasi Entitas	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transaction	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Entity's Corporate Actions
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	-	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
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	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
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	-	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
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	-	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
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	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
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	-	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

1. UMUM - Lanjutan

1. GENERAL - Continued

**b. Penawaran Saham Umum Perdana dan Kegiatan
Korporasi Lainnya atas Efek Entitas - Lanjutan**

**b. Initial Public Offering and Other Corporate Actions –
Continued**

Aksi Korporasi Entitas	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transaction	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Entity'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

c. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Entitas mempunyai Entitas Anak berikut ini (selanjutnya secara bersama-sama dengan Entitas disebut "Kelompok Usaha"):

c. Structure of the Subsidiaries

As of December 31, 2019 and 2018, the Entity has the following Subsidiaries (together with the Entity, hereinafter referred to as the "Group"):

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN - Lanjutan**
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS - Continued**
As of and For the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM - Lanjutan

1. GENERAL - Continued

c. Struktur Entitas Anak - Lanjutan

c. Structure of the Subsidiaries - Continued

				Persentase Kepemilikan (Langsung)/ <i>Percentage of Ownership (Direct)</i>		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam Jutaan Rupiah)/ <i>Total Assets Before Elimination</i>	
	Bidang Usaha/ <i>Scope of Activities</i>	Tahun Operasi Komersial/ <i>Year of Commercial Operations</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2018</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2019</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2018</i>
Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>							
Dimiliki Langsung <i>/Directly Owned</i>							
BIP Holdings International Pte. Ltd	Investasi/ <i>Investment</i>	1995	Singapura/ <i>Singapore</i>	100,00%	100,00%	7.472.216	22.282.140
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ <i>Office Building Rental</i>	1997	Jakarta	99,00%	99,00%	197.802.633.469	74.242.926.497
PT BIP Lokakencana	Investasi/ <i>Investment</i>	-	Jakarta	99,00%	99,00%	79.751.805.208	79.898.189.977
PT Tri Daya Investindo	Penyewaan Gedung Perkantoran/ <i>Office Building Rental</i>	1999	Jakarta	99,99%	99,99%	760.442.324.619	799.606.313.634
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ <i>Apartment Rental</i>	2013	Jakarta	59,24%	59,24%	42.124.718.323	42.110.758.085
PT Putra Asih Laksana	Investasi/ <i>Investment</i>	2016	Banten	55,00%	55,00%	968.375.769.005	791.991.909.387
PT BIP Boga Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan / <i>Restaurant Provision and Food</i>	-	Jakarta	99,92%	-	1.250.000.000	-
PT BIP Properti Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan / <i>Restaurant Provision and Food</i>	-	Jakarta	99,92%	-	1.250.000.000	-
Dimiliki Melalui PT Tri Daya Investindo/ <i>Held Through PT Tri Daya Investindo</i>							
PT Graha Swahita	Perhotelan / <i>Hotel</i>	2013	Bali	98,17%	98,17%	144.212.782.136	142.242.650.851
PT BIP Lokakencana	Investasi/ <i>Investment</i>	-	Jakarta	0,001%	0,001%	79.751.805.208	79.898.189.977
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ <i>Apartment Rental</i>	2013	Jakarta	40,76%	40,76%	42.124.718.323	42.110.758.085
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ <i>Office Building Rental</i>	1997	Jakarta	0,001%	0,001%	197.802.633.469	74.242.926.497
PT Studio One	Perhotelan/ <i>Hotel</i>	2009	Jakarta	99,99%	99,99%	39.186.569.673	39.232.791.180
PT Artoda Karya Gemilang	Mal/ <i>Mall</i>	2017	Manado	39,62%	39,62%	362.251.662.010	379.975.146.397
PT BIP Boga Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan / <i>Restaurant Provision and Food</i>	-	Jakarta	0,08%	-	1.250.000.000	-
PT BIP Properti Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan / <i>Restaurant Provision and Food</i>	-	Jakarta	0,08%	-	1.250.000.000	-

1. UMUM - Lanjutan

1. GENERAL - Continued

c. Struktur Entitas Anak - Lanjutan

c. Structure of the Subsidiaries - Continued

				Persentase Kepemilikan (Langsung)/ <i>Percentage of Ownership (Direct)</i>		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (dalam Jutaan Rupiah)/ <i>Total Assets Before Elimination</i>	
		Tahun Operasi Komersial/ <i>Year of Commercial Operations</i>		31 Desember/ <i>December 31,</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i>
<u>Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i></u>	<u>Bidang Usaha/ <i>Scope of Activities</i></u>		<u>Domisili/ <i>Domicile</i></u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dimiliki Melalui PT BIP Lokakencana/ <i>Held Through PT BIP Lokakencana</i>							
PT Tri Daya Investindo	Penyewaan Gedung Perkantoran/ <i>Office Building Rental</i>	1999	Jakarta	00,01%	00,01%	760.442.324.619	799.606.313.634
PT Studio One	Perhotelan/ <i>Hotel</i>	2009	Jakarta	00,01%	00,01%	39.186.569.673	39.232.791.180
PT Sunset Studio One	Investasi/ <i>Investment</i>	2009	Jakarta	00,01%	00,01%	240.000.000	240.000.000
Dimiliki Melalui PT Graha Swahita/ <i>Held Through PT Graha Swahita</i>							
PT Canggü Suite Condotel	Investasi/ <i>Investment</i>	-	Jakarta	25,00%	25,00%	2.587.605.658	2.782.399.739
PT Artoda Karya Gemilang	Mal/ <i>Mall</i>	2017	Manado	27,02%	27,02%	362.251.662.010	379.975.146.397
Dimiliki Melalui PT Studio One/ <i>Held Through PT Studio One</i>							
PT Canggü Site Condotel	Investasi/ <i>Investment</i>	-	Jakarta	75,00%	75,00%	2.587.605.658	2.782.399.739
PT Sunset Studio One	Investasi/ <i>Investment</i>	2009	Jakarta	99,99%	99,99%	240.000.000	240.000.000

PT Artoda Karya Gemilang

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.

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.

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%.

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%.

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 Rp 195.445.000.000 menjadi Rp 267.795.000.000, sehingga kepemilikan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, berubah menjadi 39,62%.

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%.

1. UMUM - Lanjutan

c. Struktur Entitas Anak - Lanjutan

PT Artoda Karya Gemilang

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.

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 Cangu Suite Condotel

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cangu Suite Condotel No. 221 tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, SH, PT Studio One melakukan penambahan penyertaan saham dalam PT Cangu 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 75,00% 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, Entitas membeli 55,00% saham PT Putra Asih Laksana dari PT Mandiri Mega 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.

PT Putra Asih Laksana menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Citra Mitra Puspita (Kelompok Usaha Ciputra) dan mendirikan Citra Maja Raya 2 JO dalam rangka mengembangkan lahan yang terletak di Desa Maja, Pasir Kembang, Curug Badak, Mekarsari dan Cipining, Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak, Propinsi Banten seluas 438 Ha untuk dikembangkan menjadi kawasan hunian dengan nama Proyek Citra Maja Raya 2.

1. GENERAL - Continued

c. Structure of the Subsidiaries - Continued

PT Artoda Karya Gemilang

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.

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 Cangu Suite Condotel

Based on Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders Meeting of PT Cangu Suite Condotel No. 221 dated December 24, 2014 of Notary Suwarni Sukiman, SH, PT Studio One, made additional shares in PT Cangu 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 75.00% 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 Entity purchased 55,00% shares of PT Putra Asih Laksana from PT Mandiri Mega 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 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, Curug Badak, Mekarsari and Cipining Villages, Maja District, Lebak Regency, Banten Province, covering an area of 438 Ha to be developed into residential areas under the name Citra Maja Raya 2.

1. UMUM - Lanjutan

c. Struktur Entitas Anak - Lanjutan

PT Asri Kencana Gemilang - Lanjutan

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, Entitas melakukan penyetoran modal tambahan dalam PT Asri Kencana Gemilang sebesar Rp 16.000.000.000, sehingga modal disetor Entitas Anak menjadi Rp 40.999.000.000.

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 11 tanggal 7 Desember 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono SH, Entitas 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 Entitas pada Tridaya menjadi sebesar 99,99%.

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, Entitas melakukan penyetoran modal tambahan dalam PT Tri Daya Investindo sebesar Rp 76.500.000.000 sehingga modal disetor Entitas Anak 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, Entitas melakukan penambahan modal disetor dalam PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak sebesar Rp 43.800.000.000 sehingga modal disetor Entitas Anak menjadi sebesar Rp 187.799.000.000 atau 187.799 saham.

1. GENERAL - Continued

c. Structure of the Subsidiaries - Continued

PT Asri Kencana Gemilang - Continued

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 Entity made additional paid-in capital in PT Asri Kencana Gemilang amounting to Rp 16,000,000,000, increasing in the Subsidiarys paid-in capital to Rp 40,999,000,000.

PT Tri Daya Investindo

Based on Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 11 dated December 7, 2015 of Notary Edi Priyono SH, the Entity 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 Entity to Tridaya became 99.99%.

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 Entity made additional paid-in capital in PT Trid Daya Investindo amounting to Rp 76,500,000,000, increasing the Subsidiary'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 Entity made additional paid-in capital of PT Tri Daya Investindo, Subsidiary, amounting to Rp 43,800,000,000, thus, the ownership of the Subsidiary became Rp 187,799,000,000 or 187,799 shares.

1. UMUM - Lanjutan

c. Struktur Entitas Anak - Lanjutan

PT Tri Daya Investindo - Lanjutan

Berdasarkan Akta Pendirian No. 01 tanggal 02 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, PT Tridaya Investindo melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 Saham atau sebesar Rp 1.000.000 di PT BIP Boga Permai.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 02 tanggal 02 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, PT Tridaya Investindo melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 Saham atau sebesar Rp 1.000.000 di PT BIP Properti Permai.

PT Studio One

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 Entitas Anak menjadi 24.299 saham dengan nilai nominal Rp 24.299.000.000 atau 99,99%.

Atas transaksi pengalihan kepemilikan dari pemegang saham lama kepada Entitas Anak, Entitas Anak 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 Sukiman, SH, PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One sebesar Rp 150.000.000 atau 60,00% 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 nihil 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 Sukiman, SH, PT Studio One membeli saham Ibu Rebecca Wahjutirto Tanoyo di PT Sunset Studio One sebanyak 99 saham atau sebesar Rp 99.000.000, sehingga kepemilikan PT Studio One menjadi 99,99%.

1. GENERAL - Continued

c. Structure of the Subsidiaries - Continued

PT Tri Daya Investindo - Continued

Based on Notarial Deed of establishment No. 01 date May 02, 2019 of Notary Edi Priyono, PT Tridaya Investindo, Subsidiary, invested in 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000 in PT BIP Boga Permai.

Based on Notarial Deed of establishment No. 02 date May 02, 2019 of Notary Edi Priyono, PT Tridaya Investindo, Subsidiary, invested in 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000 in PT BIP Properti Permai.

PT Studio One

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 Subsidiary became 24,299 shares with a nominal value of Rp 24,299,000,000 or 99.99%.

On the transfer transaction of ownership from old shareholder to the Subsidiary, the Subsidiary 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 Sukiman, SH, PT Studio One, Subsidiary, recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000 or 60.00% of the total subscribed shares.

The total assets and liabilities acquired as of April 28, 2017 amounted to Rp 240,000,000 and nil, 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 Sukiman, SH, PT Studio One purchased 99 shares of Rebecca Wahjutirto Tanoyo or amounting to Rp 99,000,000, bringing the PT Studio One's ownership to 99.99%.

2. UMUM - Lanjutan

c. Struktur Entitas Anak - Lanjutan

PT Sunset Studio One - Lanjutan

Jumlah dari kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi sebesar 0,40% atau sebesar Rp 95.000.000.

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

PT BIP LOKAKENCANA

Berdasarkan Akta No. 152 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, 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 Sukiman, SH., PT BIP Lokakencana membeli saham PT Sunset Studio One (entitas afiliasi) sebesar 1 saham atau ekuivalen Rp 1.000.000.

PT BIP Boga Permai

Berdasarkan Akta Pendirian No. 01 tanggal 02 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, Entitas telah melakukan Penyertaan Saham dalam PT BIP Boga Permai sebanyak 1.249 Saham atau sebesar Rp 1.249.000.000.

PT BIP Properti Permai

Berdasarkan Akta Pendirian No. 02 tanggal 02 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, SH, Entitas telah melakukan Penyertaan Saham dalam PT BIP Properti Permai sebanyak 1.249 Saham atau sebesar Rp 1.249.000.000.

2. GENERAL - Continued

c. Structure of the Subsidiaries - Continued

PT Sunset Studio One - Continued

The total of non-controlling interest in the acquiree was 0.40% or amounting to Rp 95,000,000, respectively.

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

PT BIP LOKAKENCANA

Based on Notarial Deed No. 152 dated November 28, 2017 of Notary Suwarni Sukiman, 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 March 29, 2018 of Notary Suwarni Sukiman, SH., PT BIP Lokakencana purchased 1 share of PT Sunset Studio One (affiliated entity) or equivalent to Rp 1,000,000.

PT BIP Boga Permai

Based on Notarial Deed of establishment No. 01 dated May 02, 2019 of Notary Edi Priyono, SH, The Entity, Subsidiary, invested in 1,249 Share of PT BIP Boga Permai, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,249,000,000.

PT BIP Properti Permai

Based on Notarial Deed of establishment No. 02 dated May 02, 2019 of Notary Edi Priyono, SH, The Entity, Subsidiary, invested in 1,249 Share of PT BIP Properti Permai, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,249,000,000.

1. UMUM - Lanjutan

d. Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 20 dari Notaris Edi Priyono, SH., tanggal 26 September 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas per 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama/
Komisaris Independen
Komisaris

Piter Korompis
Louise Li
Fonny Fortunata

Dewan Direksi
Direktur Utama
Direktur

Arianto Sjarief
Michelle Elisa Rusli
Hendrikus Eko Yulianto

Susunan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Ketua
Anggota
Anggota

Piter Korompis
Yoyok Widiyanto
Susilowati

Internal Audit

Entitas telah menyusun Piagam Internal Audit sejak tanggal 22 Desember 2009 dan telah membentuk Divisi Internal Audit pada tanggal yang sama, serta Entitas 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 Entitas pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah Suparman.

Sekretaris Entitas

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

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 maka tugas Sekretaris Entitas 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 Entitas Publik untuk mematuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal atau Entitas Publik

1. GENERAL - Continued

d. Commissioners, Directors, Audit Committee 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 Entity's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2019 and 2018 is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner/
Independent Commissioner
Commissioner

Board of Directors

President Director
Director

The composition of the Entity's Audit Committee as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

Chairman
Member
Member

Internal Audit

The Entity has established an Internal Audit Charter since December 22, 2009 and had formed an Internal Audit Division at the same date, and the Entity 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 Entity's Head of Internal Audit Unit as of December 31, 2019 and 2018 is Suparman.

Corporate Secretary

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

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 Entity to comply with the provisions of the Capital Market of Public Entity Law.

1. UMUM - Lanjutan

d. Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan - Lanjutan

Sekretaris Entitas - Lanjutan

- (3) Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Entitas yang meliputi:
- Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs Web Emiten atau Entitas 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 Entitas bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- (4) Sebagai penghubung antara Emiten atau Entitas Publik dengan pemegang saham Emiten atau Entitas Publik, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan pemangku kepentingan lainnya.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 Entitas dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha") mempekerjakan 122 dan 110 karyawan tetap (tidak diaudit).

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

1. GENERAL - Continued

d. Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees - Continued

Corporate Secretary - Continued

- (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 Entity 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 Entity's Board of Directors and/or Board of Commissioners.
- (4) As a liaison between the Public Entity, the shareholders, the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) and other stakeholders.

As of December 31, 2019 and 2018 the Entity and Subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the "Group") employed 122 and 110 permanent employees, respectively (unaudited).

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

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK) BARU DAN REVISI

a. Standar yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2019)

Dalam tahun berjalan, Kelompok Usaha telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (ISAK)

a. Standards Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2019)

In the current year, the Group has adopted all of the new and revised Financial Accounting Standards (SAK) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAK) including amendments and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2019.

**2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR
AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN
INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (ISAK) BARU DAN REVISI - Lanjutan**

**a. Standar yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif
Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah
1 Januari 2019) - Lanjutan**

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka", ISAK No. 33 mengklarifikasi penggunaan tanggal transaksi untuk menentukan kurs yang digunakan pada pengakuan awal aset, beban atau penghasilan terkait pada saat entitas telah menerima atau membayar imbalan di muka dalam valuta asing.
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan", ISAK No. 34 mengklarifikasi dan memberikan panduan dalam merefleksikan ketidakpastian perlakuan pajak penghasilan dalam laporan keuangan.

b. Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2020)

Berikut ini SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian yang berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020:

- Amendemen PSAK No. 15 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama". Amendemen PSAK No. 15 menambahkan paragraf 14A sehingga mengatur bahwa entitas juga menerapkan PSAK No. 71 atas instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama dimana metode ekuitas tidak diterapkan. Hal ini termasuk kepentingan jangka panjang yang secara substansi membentuk bagian investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama sebagaimana dimaksud dalam PSAK No. 15 paragraf 38.
- Amendemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK No. 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62: Kontrak Asuransi". Amendemen ini memberikan 2 (dua) pendekatan yang bersifat opsional bagi entitas asuransi, yakni:
 - a. *Deferral approach*: pengecualian temporer dari penerapan PSAK No. 71 bagi entitas yang aktivitas utamanya adalah menerbitkan kontrak asuransi sebagaimana dalam ruang lingkup PSAK No. 62 (yang diterapkan pada level entitas pelapor); dan
 - b. *Overlay approach*: memperkenalkan entitas untuk mereklasifikasi beberapa penghasilan atau beban yang timbul dari aset keuangan yang ditetapkan dari laba rugi ke penghasilan komprehensif lain.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS
OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK)
AND INTERPRETATION TO FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (ISAK) - Continued**

**a. Standards Issued and Effective in the Current Year
(on or after January 1, 2019) - Continued**

New and revised SAKs and ISAKs including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- ISAK No. 33, "Transactions of Foreign Exchange and Advances in Advance", ISAK No. 33 clarifies the use of transaction dates to determine the exchange rates used in the initial recognition of assets, expenses or related income when the entity has received or paid benefits in advance in foreign currency.
- ISAK No. 34, "Uncertainty in Income Tax Treatment", ISAK No. 34 clarifies and provides guidance in reflecting the uncertainty of income tax treatment in financial statements.

b. Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAK) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2020)

Following are the new and revised SAKs and ISAKs including amendments and annual improvements applicable on or after January 1, 2020:

- Amendment to PSAK No. 15 "Investment in Associates and Joint Ventures concerning Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures". Amendments to PSAK No. 15 add paragraph 14A so that it is stipulated that the entity also applies PSAK No. 71 to financial instruments in associates or joint ventures where the equity method is not applied. This includes long-term interests which form a substantial part of the entity's net investment in associates or joint ventures as referred to in PSAK No. 15 paragraph 38.
- Amendments to PSAK No. 62, "Insurance Contract - Implementing PSAK No. 71: Financial Instruments with PSAK No. 62: Insurance Contract". This Amendment provides 2 (two) approaches that are optional for the insurer, namely:
 - a. *Deferral approach*: temporary exemption from the application of PSAK No. 71 to an entity whose principal activity is to issue an insurance contract as within the scope of PSAK No. 62 (which applies at the level of the reporting entity); and
 - b. *Overlay approach*: allows an entity to reclassify multiple income or expenses arising from a defined financial asset from profit or loss to another comprehensive income.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN - Lanjutan**

Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS - Continued**

As of and For the Year Ended
December 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR
AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) DAN
INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI
KEUANGAN (ISAK) BARU DAN REVISI - Lanjutan**

**b. Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)
yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif
Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah
1 Januari 2020) - Lanjutan**

- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan". PSAK No. 71 mengatur perubahan persyaratan terkait instrumen keuangan seperti klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai, dan akuntansi lindung nilai. PSAK ini akan menggantikan PSAK No. 55 "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".
- Amendemen PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif". Amendemen PSAK No. 71 mengamendemen paragraf PP4.1.11(b) dan PP4.1.12(b), dan menambahkan paragraf PP4.1.12A sehingga mengatur bahwa aset keuangan dengan fitur percepatan pelunasan yang dapat menghasilkan kompensasi negatif memenuhi kualifikasi sebagai arus kas kontraktual yang berasal semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.
- PSAK No. 72, "Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan". PSAK No. 72 mengatur model pengakuan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, sehingga entitas diharapkan dapat melakukan analisis sebelum mengakui pendapatan. PSAK No. 72 ini akan menggantikan PSAK No. 23 "Pendapatan", PSAK No. 34 "Kontrak Konstruksi", PSAK No. 44 "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate", ISAK No. 10 "Program Loyalitas Pelanggan", ISAK No. 21 "Perjanjian Konstruksi Real Estat" dan ISAK No. 27 : Pengalihan Aset Dari Pelanggan.
- PSAK No. 73, "Sewa", PSAK No. 73 menetapkan prinsip-prinsip untuk pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan sewa, dengan tujuan memastikan bahwa lessee dan lessor menyediakan informasi yang relevan yang dengan setia mewakili transaksi tersebut. PSAK No. 73 ini akan menggantikan PSAK No. 30 "Sewa".

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan peyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam ikhtisar kebijakan akuntansi yang penting.

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS
OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK)
AND INTERPRETATION TO FINANCIAL
ACCOUNTING STANDARDS (ISAK) - Continued**

**b. Interpretation to Financial Accounting Standards
(ISAK) Issued but not Effective in the Current Year
(on or after January 1, 2020) - Continued**

- PSAK No. 71, "Financial Instruments". PSAK No. 71 provides for changes in terms of financial instruments such as classification and measurement, impairment, and hedge accounting. This PSAK will replace PSAK No. 55 "Financial Instruments: Recognition and Measurement".
- Amendment to PSAK No. 71 "Financial Instruments concerning Features of Accelerating Repayment with Negative Compensation". Amendment to PSAK No. 71 amend paragraphs PP4.1.11 (b) and PP4.1.12 (b), and add paragraphs PP4.1.12A to regulate that financial assets with accelerated repayment features that can result in negative compensation meeting qualifications as contractual cash flows originating solely from payment of principal and interest from the principal amount owed.
- PSAK No. 72, "Revenue From Contract With Customers". PSAK No. 72 sets the revenue recognition model of the contract with the customer, so the entity is expected to conduct an analysis before acknowledging the revenue. This PSAK No. 72 will replace PSAK No. 23 "Revenue", PSAK No. 34 "Construction Contracts", PSAK No. 44 "Accounting for Real Estate Development Activities", ISAK No. 10 "Customer Loyalty Program", ISAK No. 21 "Real Estate Construction Agreements" and ISAK No. 27: Transfer of Assets From Customers".
- PSAK No. 73 "Leases", PSAK No. 73 establishes principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases, with the objective of ensuring that lessees and lessors provide relevant information that faithfully represents those transactions. This PSAK No. 73 will replace PSAK No. 30 "Lease".

Several SAKs and ISAKs including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group's operation have been adopted as disclosed in the "Summary of Significant Accounting Policies".

Other SAKs and ISAKs that are not relevant to the Group's operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

Kebijakan akuntansi diterapkan secara konsisten dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2019, yaitu sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amandemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2019, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Entitas Publik yang berlaku untuk laporan keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan", termasuk PSAK No. 1 (Amandemen 2015), "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan". PSAK revisi ini mengubah pengelompokan item-item yang disajikan dalam penghasilan komprehensif lain (OCI). Item-item yang akan direklasifikasi ke laba rugi akan disajikan terpisah dari item-item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian yang menggunakan dasar kas.

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana yang diungkapkan pada kebijakan akuntansi dalam masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp) yang juga merupakan mata uang fungsional Entitas.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies have been applied consistently in the preparation of consolidated financial statements except for the adoption of several new and revised SAKs and ISAKs that effective on or after January 1, 2019, as follows:

a. Compliance Statement

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants, including applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2019, and Attachment to the Decision of the Chairman of Bapepam - LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No. VIII.G.7 regarding Presentation and Disclosures of the Financial Statements of the Public Entity that effective for the financial statements that ended on or after December 31, 2012.

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements are prepared in accordance with PSAK No. 1 (Revised 2013), "Presentation of Financial Statements" ", including PSAK No. 1 (Amendment 2015), "Presentation of Financial Statements on Initiative Disclosures". This revised PSAK changes the Grouping of items presented in OCI. Items that could be reclassified to profit or loss would be presented separately from items that will never be reclassified.

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption of going concern and accrual basis except for consolidated statements of cash flows using cash basis.

The measurement in the preparation of consolidated financial statements is historical cost concept, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies of respective account.

The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, present cash receipts and payments classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp) which also represents functional currency of the Entity.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian - Lanjutan**

Ketika Kelompok Usaha menerapkan suatu kebijakan akuntansi secara restrospektif atau membuat penyajian kembali pos-pos laporan keuangan atau ketika Kelompok Usaha mereklasifikasi pos-pos dalam laporan keuangannya maka Kelompok Usaha menyajikan kembali laporan posisi keuangan pada awal periode komparatif yang disajikan.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". PSAK No. 65 menggantikan persyaratan laporan keuangan konsolidasian dalam PSAK No. 4 (Amandemen 2015), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri" dan menggantikan ISAK No. 7, "Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus".

PSAK ini mensyaratkan entitas induk (entitas yang mengendalikan satu atau lebih entitas lain) untuk menyajikan laporan keuangan konsolidasian. Investor menentukan apakah investor merupakan entitas induk dengan menilai apakah investor mengendalikan satu atau lebih investee. Investor mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan ketika menilai apakah investor mengendalikan investee.

Investor mengendalikan investee ketika investor terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas investee (misalnya hak yang ada saat ini yang memberi investor tersebut kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

**b. Basis of Preparation of Consolidated Financial
Statements - Continued**

When the Group adopts accounting policy retrospectively or restates items in its financial statements or the Group reclassifies the items in its financial statements, the statement of financial position at the beginning of comparative period is presented.

c. Principle of Consolidation

The Group applied PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements". PSAK No. 65 superseded the requirements related consolidated financial statements in PSAK No. 4 (Amendment 2009), "Consolidated and Separate Financial Statements" and superseded ISAK No. 7, "Special Purpose Entity Consolidation".

This PSAK requires a parent entity (an entity that controls one or more other entities) to present consolidated financial statements. An investor determines whether it is a parent by assessing whether it controls one or more investees. An investor considers all relevant facts and circumstances when assessing whether it controls an investee.

Control is achieved when the investor 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 investor controls the investee if, and only if, the investor has the following elements:

- power over the investee (i.e. existing rights to give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- exposures or rights to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power over the investee to affect the investor's returns.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN - Lanjutan**

Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS - Continued**

As of and For the Year Ended
December 31, 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian - Lanjutan

Pada umumnya, mayoritas hak suara menghasilkan pengendalian. Ketika Entitas memiliki kurang dari mayoritas hak suara, atau serupa atas investee, investor mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:

- a. pengaturan kontraktual dengan pemegang suara lainnya dari investee;
- b. hak-hak yang timbul dari pengaturan kontraktual;
- c. hak suara dan hak suara potential investor.

Investor menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Prosedur Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian:

- menggabungkan item sejenis seperti aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dari entitas induk dengan entitas anaknya;
- menghapus (mengeliminasi) jumlah tercatat dari investasi entitas induk di setiap entitas anak dan bagian entitas induk pada ekuitas setiap entitas anak;
- mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha yang berkaitan dengan transaksi antara entitas-entitas dalam Kelompok Usaha.

Entitas memasukkan penghasilan dan beban entitas anak dalam laporan keuangan konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika entitas kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak didasarkan pada jumlah aset dan liabilitas yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal akuisisi.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

c. Principle of Consolidation - Continued

Generally, a majority of voting rights result in control. When the Entity has less than a majority of the voting, or similar, rights of an investee, it considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- a. the contractual arrangement(s) with the other vote holders of investee;
- b. rights arising from other contractual arrangement(s);
- c. the Entity's voting rights and potential voting rights.

Investor reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three element of control.

Consolidation Procedures

Consolidated financial statements:

- combine like items of assets, liabilities, equity, income, expenses and cash flows of the parent with those of its subsidiaries;
- offset (eliminate) the carrying amount of the parent's investment in each subsidiary and the parent's portion of equity of each subsidiary;
- eliminate in full intraGroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the Group.

A reporting entity includes the income and expenses of a subsidiary in the consolidated financial statements from the date it gains control until the date when the reporting entity ceases to control the subsidiary. Income and expenses of the subsidiary are based on the amounts of the assets and liabilities recognized in the consolidated financial statements at the acquisition date.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi - Lanjutan

Kelompok Usaha disyaratkan untuk mempunyai kebijakan akuntansi dan tanggal pelaporan yang sama, atau konsolidasian berdasarkan informasi keuangan tambahan yang dibuat entitas anak.

Kepentingan Non-Pengendali (NCI)

Entitas induk menyajikan NCI di laporan posisi keuangan konsolidasiannya dalam ekuitas, terpisah dari ekuitas pemilik entitas.

Entitas mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dari kelompok usaha dan NCI, meskipun hal tersebut mengakibatkan NCI memiliki saldo defisit atas dasar kepentingan kepemilikan sekarang.

Perubahan Proporsi Kepemilikan

Perubahan kepemilikan entitas dalam entitas anak yang tidak menghasilkan kehilangan pengendalian di entitas anak adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh NCI berubah, entitas menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan NCI untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Entitas tersebut mengakui secara langsung dalam ekuitas setiap perbedaan antara jumlah tercatat NCI yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima, dan mengatribusikannya kepada pemilik Entitas Induk.

Kehilangan Pengendalian

Jika Entitas induk kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Entitas Induk:

- Menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan posisi keuangan konsolidasian;
- Mengakui sisa investasi apapun pada entitas anak terdahulu pada saat hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan PSAK lain yang relevan. Sisa investasi tersebut diukur kembali dan pengukuran kembali tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", atau, jika sesuai, biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama;
- Mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

c. Principle of Consolidation - Continued

The Group are required to have the same accounting policies and reporting dates, or consolidation based on additional financial information prepared by subsidiary.

Non-Controlling Interest (NCI)

A parent presents NCIs in its consolidated statement of financial position within equity, separately from the equity of the owners of the parent.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the NCI, even if this results in the NCI having a deficit balance on the basis of present ownership interests.

Changes in Ownership Interests

Changes in a parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the parent losing control of the subsidiary are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of the equity held by NCI's changes, the carrying amounts of the controlling and NCI's are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiary. Any difference between the amount by which the NCI's are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the Parent Entity.

Loss of Control

If loss control over Subsidiary, the Parent Entity:

- Derecognizes the assets and liabilities of the former subsidiary from the consolidated statement of financial position;
- Recognizes any investment retained in the former subsidiary when control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant PSAKs. The retained interest is remeasured and the remeasured value is regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", or, when appropriate, the cost on initial recognition of an investment in an associate or joint venture;
- Recognizes the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi - Lanjutan

Entitas Investasi - Pengecualian Konsolidasian

Entitas investasi tidak mengonsolidasi entitas anaknya atau menerapkan PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis" ketika entitas tersebut memperoleh pengendalian atas entitas lain. Ketika entitas menjadi, atau berhenti, menjadi entitas investasi, entitas menerapkan secara prospektif perubahan statusnya dari tanggal terjadinya perubahan status tersebut.

Entitas investasi adalah entitas yang:

- Memperoleh dana dari satu atau lebih investor dengan tujuan memberikan investor tersebut jasa manajemen investasi;
- Menyatakan komitmen kepada investor bahwa tujuan bisnisnya adalah untuk menginvestasikan dana yang semata-mata untuk memperoleh imbal hasil dari kenaikan nilai modal, penghasilan investasi, atau keduanya; dan
- Mengukur dan mengevaluasi kinerja dari seluruh investasinya yang substansial berdasarkan pada nilai wajar.

Entitas diharuskan untuk mempertimbangkan semua fakta dan keadaan apakah entitas merupakan entitas investasi, termasuk tujuan dan desainnya seperti:

- Memiliki lebih dari satu investasi;
- Memiliki lebih dari satu investor;
- Memiliki investor yang bukan merupakan pihak-pihak berelasi dari entitas;
- Memiliki bagian kepemilikan dalam bentuk kepentingan ekuitas atau kepentingan serupa.

Jika tidak terdapat karakteristik khusus tersebut tidak berarti mendiskualifikasikan entitas dari pengklasifikasian sebagai entitas investasi. Entitas investasi yang tidak memiliki seluruh karakteristik khusus tersebut memberikan pengungkapan tambahan yang disyaratkan oleh PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

Entitas investasi disyaratkan untuk mengukur investasi dalam entitas anak pada nilai wajar melalui laba rugi sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

Karena entitas investasi tidak disyaratkan untuk mengonsolidasi entitas anaknya, transaksi pihak berelasi intra kelompok usaha dan saldo tidak dieliminasi.

Pengecualian terhadap konsolidasi hanya diterapkan pada entitas investasi tersebut. Oleh karenanya entitas induk dari entitas investasi mengkonsolidasi seluruh entitas yang dikendalikannya, termasuk entitas yang dikendalikan melalui entitas anak yang merupakan entitas investasi, kecuali entitas induk itu sendiri merupakan entitas investasi.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

c. Principle of Consolidation - Continued

Investment Entity - Consolidation Exemption

Investment Entity does not consolidate its subsidiaries, or apply PSAK No. 22 (Revised 2010), "Business Combinations" when it obtains control of another entity. When an entity becomes, or ceases to be, an investment entity, it applies its status change prospectively from the date of change.

An Investment Entity is an entity that:

- Obtains funds from one or more investors for the purpose of providing those investor(s) with investment management services;*
- Commits to its investor(s) that its business purpose is to invest funds solely for returns from capital appreciation, investment income, or both; and*
- Measures and evaluates the performance of substantially all of its investments on a fair value basis.*

An entity is required to consider all facts and circumstances when determining whether it is an investment entity, including its purpose and design such as:

- It has more than one investment;*
- It has more than one investor;*
- It has investors that are not related parties of the entity;*
- It has ownership interests in the form of equity or similar interests.*

The absence of any of these typical characteristics does not necessarily disqualify an entity from being classified as an investment entity. Investment entity that does not have all those typical characteristics provide additional information as required by PSAK No. 67, "Disclosures of Interests in Other Entities".

An investment entity is required to measure an investment in a subsidiary at fair value through profit or loss in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement".

Because an investment entity is not required to consolidate its subsidiaries, intraGroup related party transactions and outstanding balances are not eliminated.

The exemption from consolidation only applies to the investment entity itself. Accordingly, a parent of an investment entity is required to consolidated all entities that it controls, including those controlled through an investment entity subsidiary, unless the parent entity itself is an investment entity.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi - Lanjutan

**Entitas Investasi - Pengecualian Konsolidasian -
Lanjutan**

Persyaratan pengungkapan untuk laporan keuangan konsolidasian diatur dalam PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

Sebagaimana diatur dalam PSAK No. 4 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Tersendiri", laporan keuangan tersendiri (entitas induk) dapat disajikan hanya jika laporan tersebut merupakan informasi tambahan pada laporan keuangan konsolidasian dan disajikan sebagai lampiran dalam laporan keuangan konsolidasian. Metode yang digunakan untuk mencatat investasi di entitas anak, asosiasi dan ventura bersama adalah metode biaya perolehan atau sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran". Laporan keuangan tersendiri terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas.

**d. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura
Bersama**

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 15 (Revisi 2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama" dan Amandemen PSAK No. 15 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura bersama tentang Investasi Entitas Asosiasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi".

PSAK ini menentukan penerapan metode ekuitas atas investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama. Amandemen PSAK No. 15 memberikan klarifikasi pada paragraph 36A tentang pengecualian konsolidasi untuk investasi ketika kriteria tertentu terpenuhi.

Dampak penerapan PSAK ini bersama-sama dengan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama".

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana investor mempunyai pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang para pihaknya memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan.

Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

c. Principle of Consolidation - Continued

**Investment Entity - Consolidation Exemption-
Continued**

The disclosure requirements for consolidated financial statements are specified in PSAK No. 67, "Disclosure of Interests in Other Entities".

As regulated in PSAK No. 4 (Revised 2013), "Separate Financial Statements", separate financial statements (parent entity) can be served only when those statements are additional information on the consolidated financial statements and are presented as an attachment to the consolidated financial statements. The method used to record investments in subsidiaries, associations and joint ventures are cost method or in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2014), "Financial Instrument: Recognition and Measurement". Separate financial statements consist of the statement of financial position, statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows.

d. Investments in Associates and Joint Ventures

The Group applied PSAK No. 15 (Revised 2013), "Investment in Associates Entity and Joint Ventures" and Amendment to PSAK No. 15 "Investment in Associated Entity and Joint Ventures on Investment in Associated Entity: Application Consolidation Exception".

This PSAK prescribes the application of the equity method to investments in associates and joint ventures. The Amendment to PSAK No. 15 provides clarification on the consolidation of paragraph 36A of exceptions for certain investments when certain criteria are met.

The impact on the adoption of this PSAK along with PSAK No. 66, "Joint Arrangements".

An associate is an entity over which the entity has significant influence. Significant influence is the power of participate on the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a type of joint arrangement where the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement.

Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

**d. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura
Bersama - Lanjutan**

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat tersebut ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian investor atas aset bersih investee setelah tanggal perolehan. Laba atau rugi investor mencakup bagian dari laba atau rugi investee dan OCI dari investor mencakup bagian OCI dari investee. *Goodwill* terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama terdapat dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi maupun dilakukan pengujian penurunan nilai secara individu.

Jika terdapat suatu perubahan yang diakui langsung dalam ekuitas entitas asosiasi atau ventura bersama, entitas mengakui bagiannya dari perubahan tersebut dan mengungkapkannya, jika relevan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian belum terealisasi yang timbul dari transaksi antara entitas dengan entitas asosiasi atau ventura bersama dieliminasi sebatas kepentingannya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama.

Jika bagian entitas atas rugi pada entitas asosiasi atau joint venture sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka entitas menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan entitas dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang entitas mempunyai kewajiban hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Jika entitas asosiasi atau ventura bersama melaporkan laba pada periode berikutnya, entitas mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian kerugian yang tidak diakui.

Laporan keuangan entitas asosiasi atau ventura bersama disusun untuk periode yang sama dengan entitas. Jika perlu, penyesuaian dilakukan untuk membawa kebijakan akuntansi yang sama dengan yang diterapkan entitas.

Setelah penerapan metode ekuitas, entitas menerapkan persyaratan di PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", untuk menentukan apakah perlu mengakui penurunan nilai tambahan sehubungan dengan investasinya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika penurunan terindikasi, jumlah dikalkulasi dengan mengacu pada PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset".

Jumlah tercatat keseluruhan investasi diuji untuk penurunan nilai sebagai suatu aset tunggal, yaitu, goodwill tidak diuji secara terpisah. Jumlah pemulihan investasi pada entitas asosiasi dinilai untuk setiap entitas asosiasi atau ventura bersama, kecuali entitas asosiasi atau ventura bersama tidak menghasilkan arus kas secara independen.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

**d. Investments in Associates and Joint Ventures -
Continued**

Under the equity method, the investment in an associate or a joint venture is initially recognized at cost and adjusted thereafter for the post-acquisition change in the investor's share of the investee's net assets. The investor's profit or loss includes its share of the investee's profit or loss and the investor's OCI includes its share of the investee's OCI. Goodwill relating to the associate entity or joint venture is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

If there is a change recognized directly in the equity of the associate or joint venture, the entity recognizes its share of such changes and to disclose this, if relevant in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the entity and associate entity or joint venture are eliminated to the extent of the interest in the associate entity or joint venture.

If the entity's share on loss in an associate entity or a joint venture equals or exceeds its interest in the associate entity or joint venture, it discontinues recognizing its share of further losses. After the entity's interest is reduced to zero, additional losses are provided for and a liability is recognized, only to the extent that the entity has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate entity or joint venture.

If the associate entity or joint venture subsequently reports profits, the entity resumes recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized.

The financial statements of the associate entity or joint venture are prepared for the same reporting period as the entity. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the entity.

After application of the equity method, the entity applies the requirement in PSAK No. 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", to determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss with respect to its investment in the associate or joint venture. If impairment is indicated, the amount is calculated by reference to PSAK No. 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets".

The entire carrying amount of the investment is tested for impairment as a single asset, that is, goodwill is not tested separately. The recoverable amount of an investment in an associate is assessed for each individual associate entity or joint venture, unless the associate or joint venture does not generate cash flows independently.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

**d. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura
Bersama - Lanjutan**

Pada saat hilangnya pengaruh signifikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama, entitas mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Perbedaan antara jumlah tercatat entitas asosiasi atau ventura bersama pada saat hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari pelepasan diakui dalam laba atau rugi.

Persyaratan pengungkapan untuk entitas dengan pengendalian bersama atau pengaruh signifikan pada investee dijelaskan dalam PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

e. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" dan PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual

PSAK ini juga memberikan pengecualian dari persyaratan umum pengungkapan pihak berelasi atas transaksi dengan pemerintah dan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah (entitas berelasi dengan Pemerintah).

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (entitas pelapor).

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

**d. Investments in Associates and Joint Ventures -
Continued**

Upon loss of significant influence over the associate or joint control over joint venture, the entity measures and recognizes any retained investment as its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate or joint venture upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

The disclosure requirements for entity with joint control of, or significant influence over, an investee are specified in PSAK No. 67, "Disclosure of Interest in Other Entities".

e. Related Parties Transactions and Balances

The Group deals transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 (Revised 2010), "Related Party Disclosures" and PSAK No. 7 (Improvement 2015), "Related Party Disclosures".

This PSAK requires disclosure of relationships, transactions and balances related parties, including commitments in the consolidated financial statements and separate financial statements of the parent entity also applies to individual financial statements.

This PSAK also introduces an exemption from the general related party disclosure requirements for transactions with government and entities that are controlled, jointly controlled or significantly influenced by the same Government as the reporting entity (Government related entities).

Related party is a person or an entity related to the entity who prepares financial statements (the reporting entity).

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - i. *Has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. *Has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - i. *The entity and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others;*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

**e. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi -
Lanjutan**

- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
- 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 yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.
- ix. Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

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

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan persyaratan dan kondisi sebagaimana yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak mempunyai hubungan pihak-pihak berelasi, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

f. Transaksi dan Penjabaran dalam Mata Uang Asing

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 10 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing".

Standar ini mengatur pengukuran dan penyajian mata uang suatu entitas di mana pengukuran mata uang harus menggunakan mata uang fungsional sementara penyajian mata uang dapat menggunakan mata uang selain mata uang fungsional.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

**e. Related Parties Transactions and Balances -
Continued**

- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member);
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
- viii. The entity, or any member of a Group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.
- ix. All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

The transaction was conducted on terms agreed by both parties, which terms may not be the same as other transactions conducted by parties who are not related.

All transactions and balances with significant related parties, whether or not conducted with the terms and conditions, as were done with the parties that have no relation to related parties, have been disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

f. Transaction and Translation in Foreign Currency

The Group adopted PSAK No. 10 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates".

This standard sets up measurement and presentation currency of an entity in which the measurement currency should use a functional currency as the presentation currency may use a currency other than the functional currency.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

**f. Transaksi dan Penjabaran dalam Mata Uang Asing
- Lanjutan**

Dalam menentukan mata uang fungsional, kelompok usaha mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

- Mata uang yang paling mempengaruhi harga jual untuk barang dan jasa, atau dari suatu negara yang kekuatan persaingan dan perundang-undangnya sebagian besar menentukan harga jual dari barang dan jasanya;
- Mata uang yang paling mempengaruhi biaya tenaga kerja, material dan biaya-biaya lain dari pengadaan barang atau jasa;
- Mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan (antara lain penerbitan instrumen utang dan ekuitas) dihasilkan;
- Mata uang dalam mana penerimaan dari aktivitas operasi pada umumnya ditahan.

Pembukuan Kelompok Usaha, kecuali entitas anak di luar negeri, diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas-entitas tersebut. Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs rata-rata Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang terjadi, dikreditkan atau dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

Pembukuan BIP Holdings International Pte, Ltd diselenggarakan dalam mata uang Dolar Singapura yang juga merupakan mata uang fungsional entitas-anak. Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas BIP Holdings International Pte, Ltd pada tanggal pelaporan dijabarkan kedalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut, pendapatan dan beban dijabarkan dengan menggunakan kurs rata-rata tahun berjalan, sedangkan akun ekuitas dijabarkan dengan kurs historis. Selisih kurs yang terjadi disajikan pada Penghasilan Komprehensif Lain pada akun "Selisih Kurs atas Penjabaran Mata Uang Asing Laporan Keuangan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kurs yang digunakan adalah kurs tengah yang diumumkan oleh Bank Indonesia, sebagai berikut:

	31 Desember 2019/ December 31, 2019
Dolar Amerika Serikat (US\$) 1	13.901,01
Dolar Singapura (Sin\$) 1	10.320,74

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

**f. Transaction and Translation in Foreign Currency -
Continued**

In determining the functional currency, the Group considers the following factors:

- Currency that most influences the selling price for goods and services, or from a country whose competitive forces and legislation largely determine the selling price of goods and services;
- Currency that most influences the cost of labor, material and other costs of the procurement of goods or services;
- The currency in which funds from financing activities (i.e. issuing debt and equity instruments) are produced;
- The currency in which receipts from operating activities are usually retained.

The books of accounts of the Group, except for foreign subsidiary, are maintained in Rupiah, which is also the functional currency of the entities. Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah based on the average rates of exchange published by Bank Indonesia at that date. The resulting gains or losses are credited or charged to the current year operations.

The books of account of BIP Holdings International Pte, Ltd are maintained in Singapore Dollar which is also the functional currency of the subsidiary. For consolidation purposes, the assets and liabilities of BIP Holdings International Pte, Ltd at reporting date are translated into Rupiah using the exchange rate at such date, revenues and expenses are translated at the average rate of exchange for the year, while equity accounts are translated at historical rates. Resulting foreign exchange is presented in Other Comprehensive Income under "Differences arising from Foreign Currency Translation of Financial Statements" account in the consolidated statement of financial position.

The exchange rates used are the middle exchange rate announced by Bank Indonesia, as follows:

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	14.481,00	United States Dollar (US\$) 1
	10.602,97	Singapore Dollar (Sin\$) 1

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

**g. Kas dan Setara Kas dan Kas yang Dibatasi
Penggunaannya**

Kas adalah alat pembayaran yang siap dan bebas dipergunakan untuk membiayai kegiatan Kelompok Usaha. Setara kas adalah investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, dan dengan cepat dapat dijadikan kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan persyaratan perjanjian pinjaman atau perjanjian lainnya disajikan sebagai "Kas di Bank dan Deposito Berjangka yang Dibatasi Penggunaannya" sebagai aset tidak lancar.

Kas di bank dan deposito berjangka yang akan digunakan untuk membayar liabilitas yang akan jatuh tempo dalam 1 (satu) tahun, disajikan sebagai bagian dari aset lancar.

h. Piutang Usaha

Piutang usaha disajikan dalam jumlah yang diharapkan dapat tertagih. Penyisihan penurunan nilai dibentuk berdasarkan hasil penelaahan atas keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun.

i. Persediaan

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.

g. Cash and Cash Equivalents and Restricted Cash

Cash is the means of payment that ready and free to be used to finance the activities of the Group. Cash equivalents are investments that are highly liquid, short-term, and it can quickly become cash in the amount that can be determined and have the risk of changes in value are not significant with maturities of three months or less from the date of placement and not pledged as collateral or restricted in usage.

Cash in banks and deposits that are restricted with respect to the terms of the loan or other agreement are presented as "Restricted Cash in Banks and Deposits" as non-current assets.

Cash in banks and deposits will be used to pay liabilities due within 1 (one) year, is presented as part of current assets.

h. Trade Receivables

Trade receivables are stated at amount expected to be collected. Allowance for impairment is provided based on a review of the collectibility of the individual receivable accounts at the end of the year.

i. 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 (FIFO) 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.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

i. Persediaan - Lanjutan

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 property investasi, mana yang lebih sesuai.

j. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Aset Tetap

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2011), "Aset Tetap" termasuk PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015), "Aset Tetap" dan Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi". Selain itu, Kelompok Usaha juga menerapkan ISAK No. 25 (2011), "Hak Atas Tanah".

PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015) ini memberikan klarifikasi paragraf 35 terkait model revaluasi, bahwa ketika Kelompok Usaha menggunakan model revaluasi, jumlah tercatat aset disajikan kembali pada jumlah revaluasiannya.

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Amandemen PSAK No. 16 memberikan tambahan penjelasan tentang indikasi perkiraan keusangan teknis atau komersial suatu aset dan juga memberikan klarifikasi bahwa penggunaan metode penyusutan yang berdasarkan pada pendapatan adalah tidak tepat.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali tanah, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	<u>Tahun/Year</u>
Bangunan	15 - 30
Mesin dan peralatan	4 - 8
Perabotan dan peralatan	4 - 10
Kendaraan bermotor	4 - 8
Peralatan hotel	4
Peralatan <i>food court</i>	4

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

i. Inventories - Continued

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 property and equipment or investment property, whichever is more appropriate.

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each expense using the straight-line method.

k. Property and Equipment

The Group adopted PSAK No. 16 (Revised 2011), "Property, Plant and Equipment", including PSAK No. 16 (Improvement 2015), "Property, Plant and Equipment" and Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment on Clarification Method Received for Depreciation and Amortization". Besides, the Group also adopted ISAK No. 25 (2011), "Land Rights".

This PSAK No. 16 (Improvement 2015) provides clarification of paragraph 35 related to the revaluation model, that when an Group uses the revaluation model, the carrying amount of the asset is restated on its revaluation amount.

The Group has chosen the cost model for measurement of their property and equipment.

This Amendment to PSAK No. 16 provides an additional explanation of the approximate indication of technical or commercial obsolescence of an asset and also clarifies that the use of the depreciation method based on income is not appropriate.

Property and equipment are stated at cost, except land, less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation is computed using the straight-line method over the useful life of the assets. Estimated useful lives as follows:

Buidings
Machineries and equipment
Furniture and fixtures
Motor vehicles
Hotel equipments
Food court equipments

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

k. Aset Tetap - Lanjutan

Pada setiap akhir tahun buku, manajemen mengkaji ulang nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Tanah awalnya dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan. Setelah pengakuan awal, tanah diukur pada nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi. Penilaian terhadap tanah dilakukan oleh penilai yang memiliki kualifikasi profesional, dan dilakukan secara berkala untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tanah tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan.

Berdasarkan ISAK No. 25 (2011), biaya yang berhubungan dengan perpanjangan hak-hak kepemilikan tanah ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atas tanah atau umur ekonomis tanah (jika dapat ditentukan), mana yang lebih pendek.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; Biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya, dan jika besar kemungkinan manfaat ekonomis dimasa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Kelompok Usaha, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

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

Aset dalam penyelesaian disajikan dalam "Aset Tetap" dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan untuk aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

l. Properti Investasi

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 13 (Revisi 2011) "Properti Investasi. dan PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015) "Properti Investasi".

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

k. Property and Equipment - Continued

At the end of each financial year, management reviewed the residual values, useful lives and methods of depreciation, and if appropriate, adjusted prospectively.

Land initially stated at cost and is not depreciated. After initial recognition, land is measured at fair value on the date of the revaluation less any accumulated impairment losses after the date of revaluation. Assessment of the land is done by assessors who have professional qualifications, and are conducted regularly to ensure that the carrying amount of land does not differ materially from the amount determined using fair value at the end of the reporting period.

Under ISAK No. 25 (2011), the costs associated with the extension of land rights are deferred and amortized over the life of legal rights to land or economic life of the land (if it can be determined), which is shorter.

The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; replacement or inspection costs are capitalized when incurred, and if it is probable future economic benefits associated with the item will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably.

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

Construction in progress is presented in the "Property and Equipment" and is stated at cost. The accumulated cost for the construction in progress is transferred to respective property, plant and equipment when the assets are completed and ready for intended use.

l. Investment Property

The Group adopted PSAK No. 13 (Revised 2011) "Investment Property". and Amendment to PSAK No. 13 "Investment Property".

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

1. Properti Investasi - Lanjutan

PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015) ini memberikan klarifikasi bahwa PSAK No. 13 dan PSAK No. 22 saling mempengaruhi. Kelompok Usaha dapat mengacu pada PSAK No. 13 untuk membedakan antara properti investasi dan properti yang digunakan sendiri. Kelompok Usaha juga dapat mengacu pada PSAK No. 22 sebagai pedoman apakah akuisisi properti investasi merupakan kombinasi bisnis”.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, yang dikuasai 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.

Kelompok Usaha telah memilih model biaya (*cost model*) sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasi.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi; dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan, kecuali tanah, dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight line method*) selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis sebagai berikut:

	<u>Tahun/Year</u>
Bangunan	15 - 30
Mesin	8 - 10

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 pada 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.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan yang di masa depan akan digunakan sebagai properti investasi.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

1. Investment Property - Continued

This PSAK No. 13 (Improvement 2015) clarifies that PSAK No. 13 and PSAK No. 22 are interaction. The Group can refer to PSAK No. 13 to distinguish between investment property and owner-occupied property. The Group may also refer to PSAK No. 22 as a guide whether the acquisition of an investment property is a business combination.

Investment properties consist of land and buildings and improvements, which held to earn rental 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 activities.

The Group has chosen the cost model as the accounting policy of measurement of investment property.

Investment properties are stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and impairment losses, except for land which is not depreciated. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property as incurred, if the recognition criteria are met, and does not include the daily cost in using the investment property.

Property assets are stated at cost, except land, less accumulated depreciation and impairment losses. Depreciation is computed using the straight-line method over the useful life of the assets. Estimated useful lives as follows:

15 - 30	<i>Buidings</i>
8 - 10	<i>Machineries</i>

Investment properties are derecognised upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of an investment property is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

Transfer to investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by the end of the use by the owner, commencement of an operating lease to another party or completion of construction or development. Transfer from investment properties if, and only if, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development for sale.

Investment property includes properties in the process of development in the future will be used as an investment property.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

m. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset". PSAK ini tidak diterapkan untuk persediaan, aset yang timbul dari kontrak konstruksi, aset pajak tangguhan, aset yang timbul dari imbalan kerja, aset keuangan, properti investasi pada nilai wajar, aset kontrak asuransi, aset tidak lancar dimiliki untuk dijual. PSAK ini diterapkan untuk aset tetap, properti investasi pada biaya perolehan, aset takberwujud dan goodwill, investasi pada entitas anak, entitas asosiasi dan ventura bersama pada biaya perolehan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian secara tahunan penurunan nilai aset diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan suatu aset atau CGU adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat harus diturunkan menjadi sebesar terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali berkaitan dengan aset revaluasi dimana rugi penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi di OCI.

Jika jumlah terpulihkan adalah nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, tingkat hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar dikategorikan, teknik penilaian yang digunakan untuk mengukur nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan asumsi utama yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar pengukuran dikategorikan dalam "level 2" dan "level 3" dari hirarki nilai wajar adalah dengan mengacu pada PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar".

Jumlah terpulihkan dari jenis aset takberwujud berikut diukur setiap tahunnya apakah terdapat atau tidak ada indikasi bahwa nilainya mungkin menurun. Dalam beberapa hal, perhitungan rinci jumlah terpulihkan terkini yang dibuat dalam periode sebelumnya dapat digunakan dalam uji penurunan nilai atas aset tersebut pada periode berjalan:

- Aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas;
- Aset takberwujud belum tersedia untuk digunakan;
- Goodwill yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

m. Impairment of Assets

The Group adopted PSAK No. 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets". It does not apply to inventories, assets arising from construction contracts, deferred tax assets, assets arising from employee benefits, financial assets, investment property carried at fair value, insurance contract assets, non-current assets held for sale. It applies to property and equipment, investment property at cost, intangible assets and goodwill, investments in subsidiaries, associates entity, and joint ventures carried at cost.

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists or when annual impairment testing of an asset is required, the Group estimates the recoverable amount of the assets.

Recoverable amount of an asset or CGU is the higher amount between the fair value less costs of disposal and value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount should be reduced to their recoverable amount. Impairment loss is recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income unless it relates to a revalued asset where the impairment loss is treated as a revaluation decrease in OCI.

If recoverable amount is fair value less costs of disposal, the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized, the valuation techniques used to measure fair value less costs of disposal and the key assumptions used in the measurement of fair value measurements categorized within "Level 2" and "Level 3" of the fair value hierarchy are referred to PSAK No. 68, "Fair Value Measurement".

The recoverable amounts of the following types of intangible assets are measured annually whether or not there is any indication that it may be impaired. In some cases, the most recent detailed calculation of recoverable amount made in a preceding period may be used in the impairment test for that asset in the current period:

- An intangible asset with an indefinite useful life;
- An intangible asset not yet available for use;
- Goodwill acquired in a business combination.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

m. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan - Lanjutan

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui sebagai keuntungan dalam laporan laba rugi kecuali terkait dengan aset revaluasi dimana pembalikan diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi dalam OCI.

Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan dalam periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset revisian, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan ketika keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin menurun. Penurunan nilai goodwill ditetapkan dengan menilai jumlah terpulihkan dari masing-masing unit penghasil kas (CGU) atau kelompok CGU untuk mana goodwill terkait. Di mana jumlah terpulihkan CGU lebih kecil dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Penurunan yang berkaitan dengan goodwill tidak dapat dibalik di masa mendatang.

n. 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

m. Impairment of Assets - Continued

Impairment losses recognized in prior periods for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there are changes in the assumptions used to determine the recoverable amount of the asset since the last impairment loss is recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to the recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed the carrying amount, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of impairment loss is recognized as income in the statement of profit or loss unless it relates to a revalued asset where the reversal is treated as a revaluation increase in OCI.

After such reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Goodwill is tested for impairment annually and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each cash generating unit (CGU) or Group of CGUs to which the goodwill relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than its carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment relating to goodwill cannot be reversed in future years.

n. Land for Development

Land for development is 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.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

o. Kombinasi Bisnis dan Goodwill

Kombinasi bisnis diterapkan dengan metode akuisisi. Harga perolehan suatu akuisisi diukur sebagai imbalan agregat yang dialihkan, diukur dengan nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah setiap NCI pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, entitas memilih apakah mengukur NCI pada pihak yang diakuisisi baik nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan NCI atas aset neto yang teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul sehubungan dengan akuisisi dibebankan langsung dalam "Beban Umum dan Administrasi".

Ketika Entitas mengakuisisi sebuah bisnis, entitas menilai aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih untuk klasifikasi dan penetapan yang sesuai dengan persyaratan kontraktual, keadaan ekonomi dan keadaan terkait lainnya yang ada pada tanggal akuisisi.

Jika kombinasi bisnis dilakukan bertahap, kepentingan ekuitas yang dimiliki entitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan keuntungan dan kerugian yang dihasilkan, jika ada, diakui dalam laporan laba rugi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas akan diakui sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2014) "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", baik dalam laba rugi ataupun sebagai OCI. Jika diklasifikasi sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali sampai penyelesaian akhir dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, pengakuan awal goodwill pada awalnya diukur adalah biaya perolehan yang merupakan selisih lebih (a) atas (b) dibawah ini:

- (a) Nilai agregat dari
- Imbalan yang dialihkan yang diukur pada nilai wajar;
 - Jumlah setiap NCI pada pihak yang diakuisisi; dan
 - Untuk kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki Entitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada tanggal akuisisi.
- (b) Selisih jumlah net aset yang teridentifikasi dan liabilitas yang diambil-alih pada tanggal akuisisi.

Jika nilai agregat dari jumlah (b) melebihi nilai agregat dari jumlah (a), maka perbedaannya diakui dalam laporan laba atau rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon setelah penilaian sebelumnya atas pengidentifikasian dan pengukuran nilai wajar aset teridentifikasi yang diakuisisi dan liabilities yang diambil-alih dan dicatat dalam laporan laba rugi konsolidasi dan OCI.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

o. Business Combination and Goodwill

Business combination is accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Entity selects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or proportionate shares of the acquiree's identifiable net assets. All other costs incurred associated with an acquisition are directly expensed and included in "General and Administrative Expenses".

When the Entity acquires a business, it assesses the identifiable assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic condition and other pertinent circumstances as at the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the entity's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and recognized gain (loss), if any, in the statement of profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability will be recognized in accordance with PSAK No. 55 (Revised 2014) "Financial Instrument: Recognition and Measurement", either in profit or loss or as OCI. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of (a) over (b) below:

- (a) The aggregate of
- The consideration transferred which is measured at fair value;
 - The amount recognized for NCI in the acquiree; and
 - For the business combination that is achieved in stages, the fair value of the Entity's previously held equity interest in the at the acquisition date.
- (b) The difference net identifiable assets acquired and liabilities assumed at the acquisition date.

If the aggregate amount of (b) exceeds the aggregate of amount (a), the difference is recognized in the statement of profit or loss as gain on bargain purchase after previously assessing the identification and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities and recorded in the consolidated statement profit or loss and OCI.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

o. Kombinasi Bisnis dan Goodwill - Lanjutan

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dalam kombinasi bisnis dari tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap *Cash Generating Units* (CGU) dari entitas yang diharapkan bermanfaat dari kombinasi tersebut, terlepas apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas CGU tersebut. Pengakuan penurunan nilai disyaratkan di PSAK No. 48 "Penurunan Nilai Aset",

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu CGU dan operasi tertentu dari CGU tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian disposal tersebut. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi CGU yang ditahan.

Sesuai dengan ketentuan dalam PSAK No. 22 (Revisi 2014) "Kombinasi Bisnis", jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan pada saat kombinasi bisnis terjadi, entitas melaporkan jumlah provisi item-item yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangan konsolidasian. Selama periode pengukuran, entitas menyesuaikan secara retrospektif jumlah provisi yang diakui pada tanggal akuisisi untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada pengukuran jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

Akuisisi Terbalik

Akuisisi terbalik terjadi jika entitas yang menerbitkan efek (pihak pengakuisisi secara hukum) diidentifikasi sebagai pihak yang diakuisisi untuk tujuan akuntansi. Entitas yang kepentingan ekuitasnya diperoleh (pihak yang diakuisisi secara hukum) harus menjadi pihak pengakuisisi untuk tujuan akuntansi dalam transaksi yang merupakan akuisisi terbalik. Entitas anak secara hukum memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasi entitas induk secara hukum untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya. Dalam akuisisi terbalik, entitas anak secara hukum adalah pihak pengakuisisi dan entitas induk secara hukum adalah pihak yang diakuisisi.

Kondisi berikut dipertimbangkan dalam mengidentifikasi pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, termasuk:

- Bagian hak suara dalam entitas hasil penggabungan setelah kombinasi bisnis;
- Keberadaan kepentingan suara minoritas yang besar dalam entitas hasil kombinasi jika tidak ada pemilik lain yang mempunyai kepentingan suara signifikan;

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

o. Business Combination and Goodwill - Continued

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, allocated to each the entity's *Cash Generating Units* (CGU) that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs. Impairment recognition is required by PSAK No. 48 "Impairment of Assets",

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

In accordance with the provision of PSAK No. 22 (Revised 2014) "Business Combinations", if the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the entity shall report in its consolidated financial statements provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. During the measurement period, the entity shall retrospectively adjust the provisional amounts recognized at acquisition date to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date and, if known, would have affected the measurement of the amounts recognized as of that date.

Reverse Acquisition

Reverse acquisitions occur when the entity that issues securities (the legal acquirer) is identified as the acquiree for accounting purpose. The entity whose equity interests are acquired (the legal acquiree) must be the acquirer for accounting purposes for the transaction to be considered a reverse acquisition. The legal subsidiary has the power to govern the financial and operating policies of the legal parent so as to obtain benefits from its activities. In the reverse acquisition, the legal subsidiary is the acquirer and the legal parent is the acquiree.

The following circumstances were considered in identifying the acquirer in a business combination, including:

- The relative voting rights in the combined entity after the business combination;
- The existence of a large minority voting interest in the combined entity if no other owner has a significant voting interest;

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

o. Kombinasi Bisnis dan Goodwill - Lanjutan

Akuisisi Terbalik - Lanjutan

- Komposisi organ pengatur entitas hasil kombinasi;
- Kombinasi manajemen senior entitas hasil kombinasi;
- Ketentuan pertukaran kepentingan ekuitas.

Pihak pengakuisisi biasanya merupakan entitas yang bergabung ukuran relatifnya secara signifikan lebih besar dari ukuran entitas yang bergabung lainnya.

Nilai wajar tanggal akuisisi dari imbalan yang secara efektif dialihkan oleh pihak pengakuisisi secara akuntansi untuk kepentingannya pada pihak yang diakuisisi secara akuntansi didasarkan pada ukuran yang paling andal antara nilai wajar saham entitas induk secara hukum dengan nilai wajar saham entitas anak secara hukum.

Goodwill diukur sebagai kelebihan nilai wajar imbalan yang secara efektif dialihkan oleh pihak pengakuisisi secara akuntansi atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi pihak yang diakuisisi secara akuntansi yang diakui.

Laporan keuangan konsolidasian yang disusun mengikuti akuisisi terbalik disajikan dengan menggunakan nama entitas induk secara hukum, tetapi sebagai pemberlanjutan laporan keuangan entitas anak secara hukum, dengan satu penyesuaian untuk disesuaikan secara retroaktif atas modal menurut hukum dari pihak pengakuisisi secara akuntansi untuk merepresentasikan modal dari pihak yang diakuisisi secara akuntansi. Penyesuaian tersebut disyaratkan untuk merepresentasikan modal dari entitas induk secara hukum. Informasi komparatif yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut juga merepresentasikan modal menurut hukum dari entitas induk secara hukum.

Jumlah yang diakui sebagai kepentingan ekuitas yang diterbitkan dalam laporan keuangan konsolidasian ditentukan dengan menambahkan ekuitas yang diterbitkan oleh entitas anak secara hukum sesaat sebelum kombinasi bisnis dan nilai wajar dari imbalan yang secara efektif dialihkan. Struktur ekuitas yang muncul dalam laporan keuangan konsolidasian (jumlah dan jenis saham ekuitas diterbitkan) mencerminkan kepentingan ekuitas dari entitas induk secara hukum, termasuk kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh entitas induk secara hukum dalam rangka kombinasi bisnis.

NCI merupakan reklasifikasi bagian NCI atas saldo laba pihak pengakuisisi secara akuntansi sesaat sebelum akuisisi dan atas ekuitas yang diterbitkan pihak pengakuisisi secara akuntansi.

Pengaruh akuisisi terbalik terhadap pelaporan keuangan Entitas dan pengungkapan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

o. Business Combination and Goodwill - Continued

Reverse Acquisition - Continued

- The composition of the governing body of the combined entity;
- The composition of the senior management of the combined entity;
- The terms of the exchange of equity interests.

The acquirer is usually the combining entity which relatively have significant size from the other combined entity.

The acquisition date fair value of the consideration transferred by the accounting acquirer for its interest in the accounting acquire is based on the most reliable measure between the fair value of the legal parent's shares with the fair value of the legal subsidiary's shares.

Goodwill is measured as the excess of the fair value of the consideration effectively transferred by the accounting acquirer over the net fair value to the accounting acquiree's recognized identifiable assets and liabilities.

Consolidated financial statements prepared following a reverse acquisition shall be issued under the name of the legal parent but as a continuation of the financial statements of the legal subsidiary, with one adjustment, which is to adjust retroactively the accounting acquirer's legal capital to reflect the legal capital of the accounting acquiree. That adjustment is required to reflect the capital of the legal parent. Comparative information presented in the consolidated financial statements is retroactively adjusted to reflect the legal capital of the legal parent.

The amount recognized as issued equity interests in the consolidated financial statements is determined by adding the issued equity of the legal subsidiary immediately before the business combination and the fair value of the consideration effectively transferred. The equity structure appearing in the consolidated financial statements (the number and type of equity interests issued) must reflect the equity structure of the legal parent, including the equity interests issued by the legal parent to effect the combination.

The NCI is the reclassification of NCI share on retained earning of the accounting acquirer immediately before the acquisition and the accounting acquirer's issued equity.

The impact of reverse acquisition on the financial reporting and disclosures of the Entity.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

p. Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), Pajak Penghasilan". Selain itu, Kelompok Usaha juga menerapkan ISAK No. 20, "Pajak Penghasilan: Perubahan Dalam Status Pajak Entitas atau Para Pemegang Saham".

Pengakuan

Jumlah pajak kini untuk periode kini dan periode sebelumnya, yang belum dibayar, diakui sebagai liabilitas. Apabila jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode kini dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terhutang untuk periode-periode tersebut, maka selisihnya diakui sebagai aset.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak kecuali jika timbul perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a. Pengakuan awal goodwill ; atau
- b. Pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang
 - i. Bukan dari transaksi kombinasi bisnis; dan
 - ii. Pada saat transaksi, tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak (rugi pajak).
- c. Perbedaan temporer kena pajak terkait dengan investasi pada entitas anak, cabang dan entitas asosiasi, dan bagian partisipasi dalam pengaturan bersama, tetapi hanya sepanjang bahwa entitas mampu mengontrol waktu pembalikan perbedaan dan besar kemungkinan pembalikan tidak akan terjadi pada perkiraan masa mendatang.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan, kerugian fiskal dan kredit pajak yang belum dimanfaatkan sepanjang besar kemungkinan akan ada laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang cukup memadai sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan kecuali jika timbul perbedaan temporer dapat dikurangkan yang berasal dari:

- a. Pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:
 - i. Bukan dari transaksi kombinasi bisnis; dan
 - ii. Pada saat transaksi, tidak mempengaruhi baik laba akuntansi maupun laba kena pajak (rugi pajak).
- b. Perbedaan temporer dapat dikurangkan yang ditimbulkan dari entitas anak, cabang dan entitas asosiasi, serta bagian partisipasi dalam ventura bersama sepanjang dan hanya sepanjang kemungkinan besar terjadi:

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

p. Income Tax

The Group adopted PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Taxes". Besides, the Group also adopted ISAK No. 20, "Income Taxes: Changes in the Tax Status of an Enterprise or its Shareholders".

Recognition

Current tax for current and prior periods, to the extent unpaid, is recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess is recognized as an asset.

Deferred tax liability is recognized for all taxable temporary differences unless the deferred tax liability arises from:

- a. Initial recognition of goodwill; or
- b. The initial recognition of an asset or liability of a transaction which
 - i. Other than in a business combination; and
 - ii. At the time of the transaction, does not affect either the accounting or the taxable profit (fiscal loss).
- c. Temporary differences associated with investments in subsidiaries, branches, and associates, and interests in joint arrangements, but only to the extent that the entity is able to control the timing of the reversal of the differences and it is probable that the reversal will not occur in the foreseeable future.

Deferred tax asset is recognized for deductible temporary differences, unused tax losses and unused tax credits to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be utilized unless the deferred tax asset arises from:

- a. The initial recognition of an asset or liability of a transaction which
 - i. Other than in a business combination; and
 - ii. At the time of the transaction, does not affect accounting profit or taxable profit.
- b. Deductible temporary differences arising from investments in subsidiaries, branches and associates, and interests in joint arrangements, are only recognized to the extent that it is probable that:

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

p. Pajak Penghasilan - Lanjutan

Pengakuan - Lanjutan

- i. Perbedaan temporer akan terpulihkan pada masa depan yang dapat diperkirakan; dan
- ii. Laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan.

Pengukuran

Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode kini dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan untuk dibayar (direstitusi) kepada otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau yang telah secara substantif berlaku pada periode pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan harus diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, yaitu dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif berlaku pada periode pelaporan.

Aset dan Liabilitas pajak tangguhan tidak boleh didiskontokan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan harus ditinjau kembali pada akhir periode pelaporan. Kelompok Usaha mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan apabila besar kemungkinan laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang cukup memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Pengurangan jumlah tercatat aset pajak tangguhan dilakukan pembalikan apabila kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya cukup memadai.

Alokasi

Untuk transaksi atau peristiwa lainnya yang diakui dalam laba rugi, setiap pengaruh pajak terkait juga diakui dalam laba rugi. Untuk transaksi atau peristiwa lainnya yang diakui diluar laba rugi (baik dalam OCI maupun langsung dalam ekuitas), setiap pengaruh pajak terkait juga diakui diluar laba rugi (baik dalam OCI maupun langsung dalam ekuitas, masing-masing). Demikian juga, pengakuan aset dan liabilitas pajak tangguhan dalam kombinasi bisnis mempengaruhi jumlah goodwill yang timbul dari kombinasi bisnis tersebut atau keuntungan dari pembelian dengan diskon.

Saling Hapus

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika, dan hanya jika, memiliki hak secara hukum untuk saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait entitas kena pajak yang sama, atau entitas berniat untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

p. Income Tax - Continued

Recognition - Continued

- i. The temporary difference will reverse in the foreseeable future and
- ii. Taxable profit will be available against which the temporary difference will be utilized.

Measurement

Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods is measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted for the reporting period.

Deferred tax assets and liabilities shall be 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 rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted for the reporting period.

Deferred tax assets and liabilities may not be discounted.

The carrying amount of a deferred tax asset shall be reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

Allocation

For transactions and other events recognized in profit or loss, any related tax effects are also recognized in profit or loss. For transactions and other events recognized outside profit or loss (either in OCI or directly in equity), any related tax effects are also recognized outside profit or loss (either in OCI or directly in equity, respectively). Similarly, the recognition of deferred tax assets and liabilities in a business combination affects the amount of goodwill arising in that business combination or the amount of the bargain purchase gain recognized.

Offset

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if, and only if, legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the entity intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

q. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012) "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Berdasarkan PSAK No. 38 (Revisi 2012) ini, kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak akan menghasilkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan, dan transaksi tidak menghasilkan laba atau rugi bagi Kelompok Usaha atau entitas individual dalam Kelompok Usaha yang sama. Karena entitas penggabungan usaha entitas sepengendali tidak mengubah substansi ekonomi kepemilikan, transaksi dicatat sebesar nilai buku dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan ("pooling of interest") dan perbedaan antara harga pengalihan dengan nilai buku dicatat dalam ekuitas sebagai "Tambahan Modal Disetor".

Dalam pelaksanaan metode penyatuan kepentingan, komponen-komponen laporan keuangan disajikan seolah-olah kombinasi tersebut telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih yang timbul antara nilai pengalihan dengan nilai tercatat pada tanggal efektif dicatat sebagai akun "Tambahan Modal Disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan sisa saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali berdasarkan PSAK No. 38 (2004) pada tanggal awal penerapan PSAK ini disajikan di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor dan selanjutnya akun tambahan modal disetor tersebut tidak dapat diakui baik sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

r. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan pasca kerja

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2014), "Imbalan Kerja" dan Amandemen 2015 PSAK No. 24, "Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja". Selain itu, Kelompok Usaha juga mengadopsi ISAK No. 15, "PSAK No. 24: Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya".

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

q. Business Combination Entities Under Common Control

The Group adopted PSAK No. 38 (Revised 2012) "Business Combinations Entities Under Common Control".

Under PSAK No. 38 (Revised 2012) business combination of entities under common control will not result in change of economic substance of ownership, and the transactions do not generate profit or loss to the Group or individual entity within the same Group. Because of business combination entities under common control entities does not change the economic substance of the ownership, the transactions are recorded at book value using the pooling of interests method and the difference between the transfer price and book value is recorded in equity as "Additional Paid in Capital".

In the implementation of the pooling of interest method, the components of the financial statements are presented as if the combination had occurred since the beginning of the period under common control occurred. The difference arising between the transfer value and the carrying amount on the effective date is recorded as "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statement of financial position and the remaining balance of the difference in value from restructuring transactions of entities under common control based on PSAK No. 38 (2004) on the date of initial application of PSAK presented in equity in the account additional paid-in capital and additional paid-in capital account further can not be recognized either as a realized gain or loss or reclassified to retained earnings.

r. Employee Benefit

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment benefits

The Group adopted PSAK No. 24 (Revised 2014), "Employee Benefits" and Amendment 2015 to PSAK No. 24, "Employee Benefits on a Defined Benefit Program: Employees Contribution". Besides, the Group also adopted ISAK No. 15, "PSAK No. 24: The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interactions".

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

r. Imbalan Kerja - Lanjutan

PSAK ini memperkenalkan persyaratan untuk sepenuhnya mengakui perubahan dalam kewajiban (aset) imbalan pasti termasuk pengakuan segera dari biaya imbalan pasti termasuk biaya jasa lalu yang belum menjadi hak (vested), dan memerlukan pemilahan dari biaya imbalan pasti keseluruhan menjadi komponen-komponen dan membutuhkan pengakuan pengukuran kembali OCI (menghilangkan pendekatan "koridor"), meningkatkan pengungkapan tentang program imbalan pasti, modifikasi akuntansi untuk pesangon, termasuk membedakan antara imbalan yang diberikan dalam pemberian jasa dan imbalan yang diberikan dalam pemutusan hubungan kerja, dan mengubah pengakuan dan pengukuran imbalan pesangon.

Amandemen 2015 PSAK No. 24 menyederhanakan akuntansi untuk kontribusi iuran dari pekerja atau pihak ketiga yang tidak bergantung pada jumlah tahun jasa, misalnya iuran pekerja yang dihitung berdasarkan persentase tetap dari gaji.

Kelompok Usaha mengadopsi program imbalan pasti yang tidak didanai dan mencatat imbalan kerja untuk memenuhi imbalan di bawah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003.

Pengakuan

Beban imbalan kerja untuk pekerja harus diakui pada periode dimana imbalan diperoleh oleh pekerja, daripada ketika dibayar atau terutang.

Komponen biaya imbalan pasti diakui sebagai berikut:

1. Biaya jasa diatribusikan ke periode sekarang dan masa lalu diakui dalam laporan laba rugi;
2. Bunga neto pada liabilitas atau aset imbalan pasti ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto pada awal periode diakui dalam laporan laba rugi;
3. Pengukuran kembali dari liabilitas atau aset imbalan pasti terdiri dari:
 - keuntungan dan kerugian aktuarial;
 - imbal balik aset program;
 - setiap perubahan dalam dampak batas atas aset, tidak termasuk jumlah yang dimasukkan dalam bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto.

Diakui di OCI (tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya).

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

r. Employee Benefit - Continued

This PSAK introduces a requirement to fully recognize changes in the net defined benefit liability (asset) including immediate recognition of defined benefit costs including unvested past service cost, and require disaggregation of the overall defined benefit cost into components and requiring the recognition of remeasurements in OCI (eliminating the "corridor" approach), enhancing disclosures about defined benefit plans, modifications to the accounting for termination benefits, including distinguishing between benefits provided in exchange for service and benefits provided in exchange for the termination of employment, and changing the recognition and measurement of termination benefits.

Amendment 2015 to PSAK No. 24 simplifies accounting for dues contributions from employees or third parties that do not depend on the number of years of service, for example, employees contributions are calculated based on a fixed percentage of salary.

The Group adopts an unfunded defined benefit plan and records employee benefits to cover adequately the benefits under the Law No. 13 year 2003.

Recognition

The cost of providing employee benefits should be recognized in the period in which the benefit is earned by the employee, rather than when it is paid or payable.

The components of defined benefit cost are recognized as follows:

1. Service cost attributable to the current and past periods is recognized in profit or loss;
2. Net interest on the net defined benefit liability or asset, determined using the discount rate at the beginning of the period is recognized in profit or loss;
3. Remeasurements of the net defined benefit liability or asset, comprising:
 - actuarial gains and losses;
 - return on plan assets;
 - any changes in the effect of the asset ceiling, excluding amounts included in net interest on the net defined benefit liability (asset).

Is recognized in OCI (not reclassified to profit or loss in a subsequent period).

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

r. Imbalan Kerja - Lanjutan

Pengukuran

Pengukuran liabilitas (aset) imbalan pasti bersih mensyaratkan penerapan metode penilaian aktuarial, atribusi imbalan untuk periode jasa, dan penggunaan asumsi aktuarial. Nilai wajar aset program dikurangi dari nilai kini liabilitas imbalan pasti dalam menentukan defisit bersih atau surplus.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti Entitas dan biaya jasa terkait ditentukan dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit", yang menganggap setiap periode jasa akan menghasilkan satu unit tambahan dari imbalan dan mengukur setiap unit secara terpisah untuk menghasilkan liabilitas akhir. Hal ini mensyaratkan entitas untuk mengatribusikan imbalan pada periode kini (untuk menentukan biaya jasa kini) dan periode lalu (untuk menentukan nilai kini liabilitas imbalan pasti). Imbalan tersebut diatribusikan sepanjang periode jasa menggunakan formula imbalan yang dimiliki program, kecuali jasa pekerja di tahun tahun akhir akan meningkat secara material dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, dalam hal ini menggunakan dasar metode garis lurus.

Biaya jasa lalu adalah perubahan liabilitas imbalan pasti atas jasa pekerja pada periode-periode lalu, yang timbul sebagai akibat dari perubahan pengaturan program dalam periode kini (yaitu memperkenalkan perubahan program atau mengubah imbalan yang akan dibayar, atau kurtailmen yang secara signifikan mengurangi jumlah pekerja yang disertakan).

Biaya jasa lalu diakui sebagai beban pada awal tanggal ketika perubahan program atau kurtailmen terjadi dan tanggal ketika entitas mengakui setiap pesangon, atau biaya terkait restrukturisasi dalam PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi".

Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian program imbalan pasti diakui pada saat penyelesaian terjadi.

Sebelum biaya jasa lalu ditentukan, atau keuntungan atau kerugian pada penyelesaian diakui, liabilitas imbalan pasti atau aset disyaratkan untuk diukur kembali, namun entitas tidak disyaratkan untuk membedakan antara biaya jasa lalu yang dihasilkan dari kurtailmen dan keuntungan dan kerugian pada penyelesaian di mana transaksi ini terjadi bersama-sama.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

r. Employee Benefit - Continued

Measurement

The measurement of net defined benefit liabilities or assets requires the application of an actuarial valuation method, the attribution of benefits to periods of service, and the use of actuarial assumptions. The fair value of any plan assets is deducted from the present value of the defined benefit liabilities in determining the net deficit or surplus.

The present value of an entity's defined benefit liabilities and related service costs is determined using the "Projected Unit Credit" method, which sees each period of service as giving rise to an additional unit of benefit entitlement and measures each unit separately in building up the final liabilities. This requires an entity to attribute benefit to the current period (to determine current service cost) and the current and prior periods (to determine the present value of defined benefit liabilities). Benefit is attributed to periods of service using the plan's benefit formula, unless an employee's service in later years will lead to a materially higher of benefit than in earlier years, in which case a straight-line basis is used.

Past service cost is the change in a defined benefit liability for employee service in prior periods, arising as a result of changes to plan arrangements in the current period (i.e. plan amendments introducing or changing benefits payable, or curtailments which significantly reduce the number of covered employees).

Past service cost is recognized as an expense at the earlier of the date when a plan amendment or curtailment occurs and the date when an entity recognizes any termination benefits, or related restructuring costs under PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets".

Gains or losses on the settlement of a defined benefit plan are recognized when the settlement occurs.

Before past service costs are determined, or a gain or loss on settlement is recognized, the net defined benefit liability or asset is required to be remeasured, however an entity is not required to distinguish between past service costs resulting from curtailments and gains and losses on settlement where these transactions occur together.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

s. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Kelompok Usaha menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa Entitas Induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrument berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Kelompok Usaha dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

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 dari real estat

Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat dengan metode Akruai 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 akrual penuh (*full accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

s. Earning Per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to common stock holders of the Parent Entity by the weighted average number of common stock outstanding during the period.

For the purpose of calculationg diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to common stock holders of the Parent Entity, and the weighted average number of common stock outstanding, for the effect of all dilutive potential common stock.

t. Revenue and Expense Recognition

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the amount of revenue can be measured reliably. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates and Value Added Tax (VAT).

The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:

Lease and service revenue

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 PSAK 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:

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban - Lanjutan

Pendapatan dari real estat - Lanjutan

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.

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.
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 akrual).

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

t. Revenue and Expense Recognition - Continued

Revenue from real estate - Continued

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.

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.
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).

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

u. Segmen Operasi

Kelompok Usaha melaporkan informasi segmen yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari entitas yang:

1. Terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
2. Hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
3. Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Kelompok Usaha melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Kelompok Usaha.

v. Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", termasuk Penyesuaian 2016 PSAK No. 60. Selain itu, Kelompok Usaha juga menerapkan ISAK No. 13, "Lindung Nilai Investasi Neto Dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri" dan ISAK No. 26 (Revisi 2014), "Penilaian Ulang Derivatif Melekat".

PSAK No. 50 (Revisi 2014) menguraikan persyaratan akuntansi penyajian dari instrumen keuangan, terutama untuk klasifikasi instrumen tersebut dalam aset keuangan, liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Standar ini juga memberikan panduan pada klasifikasi terkait dengan suku bunga, dividen dan keuntungan/kerugian, dan ketika aset keuangan dan liabilitas keuangan dapat di saling hapus.

Prinsip-prinsip dalam standar ini melengkapi prinsip untuk pengakuan dan pengukuran aset keuangan dan kewajiban keuangan dalam PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", dan untuk mengungkapkan informasi tentang instrumen keuangan di PSAK No. 60 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

u. Operating Segment

The Group discloses segment information that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and economic environments in which it operates.

An operating segment is a component of an entity:

1. *That engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
2. *Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
3. *For which discrete financial information is available.*

Segment reporting made by the Group is based on the financial information used by operating decision makers in evaluating operating segment performance and determining the allocation of its resources. Segmentation based on the activity of each legal entity operating activities in the Group.

v. Financial Instruments

The Group adopted PSAK No. 50 (Revised 2014), "Financial Instruments: Presentation", PSAK No. 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", and PSAK No. 60 (Revised 2014), "Financial Instruments: Disclosures", including Improvement 2016 to PSAK No. 60. In addition, the Group also adopted ISAK No. 13, "Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation" and ISAK No. 26 (Revised 2014), "Reassessment of Embedded Derivatives".

PSAK No. 50 (Revised 2014) outlines the accounting requirements for the presentation of financial instruments, particularly as to the classification of such instruments into financial assets, financial liabilities and equity instruments. The standard also provides guidance on the classification of related interest, dividends and gains/losses, and when financial assets and financial liabilities can be offset.

The principles in this standard complement the principles for recognizing and measuring financial assets and financial liabilities in PSAK No. 55 (Revised 2014), "Financial Instruments: Recognition and Measurement", and for disclosing information about them in PSAK No. 60 (Revised 2014), "Financial Instruments: Disclosures".

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

v. Instrumen Keuangan - Lanjutan

PSAK No. 55 (Revisi 2014) berkaitan dengan, antara lain, pengakuan awal dari aset dan liabilitas keuangan, pengukuran setelah pengakuan awal, penurunan nilai, penghentian pengakuan, dan akuntansi lindung nilai.

PSAK No. 60 (Revisi 2014) mensyaratkan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif dalam laporan keuangan yang memungkinkan para pengguna untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan atas posisi dan kinerja keuangan, dan sifat dan tingkat risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana Kelompok Usaha adalah terekspos selama periode dan pada akhir periode pelaporan dan bagaimana Kelompok Usaha mengelola risiko-risiko tersebut. Selain itu, standar ini menjelaskan persyaratan untuk pengungkapan risiko likuiditas.

ISAK No. 26 (Revisi 2014) menegaskan perlakuan di PSAK No. 55 (Revisi 2014) bahwa Kelompok Usaha harus menilai apakah derivatif melekat disyaratkan untuk dipisahkan dari kontrak utama dan dicatat sebagai derivatif ketika Kelompok Usaha menjadi pihak dalam kontrak tersebut.

(1) Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diakui pada posisi keuangan ketika Entitas menjadi pihak dalam provisi kontrak instrumen.

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (FVTPL), investasi dimiliki hingga jatuh tempo (HTM), pinjaman yang diberikan dan piutang, atau aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS). Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali klasifikasi aset pada setiap tanggal pelaporan.

Aset keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diklasifikasikan sebagai FVTPL, nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

v. Financial Instruments - Continued

PSAK No. 55 (Revised 2014) deals with, among other things, initial recognition of financial assets and liabilities, measurement subsequent to initial recognition, impairment, derecognition, and hedge accounting.

PSAK No. 60 (Revised 2014) requires quantitative and qualitative disclosures in the financial statements that enable users to evaluate the significance of financial instruments on the financial position and performance, and the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the Group is exposed during the period and at the end of the reporting period and how the Group manages such risks. In addition, this standard describes the requirement for disclosure of liquidity risk.

ISAK No. 26 (Revised 2014) confirms the treatment in PSAK No. 55 (Revised 2014) that the Group should assess whether an embedded derivative is required to be separated from the host contract and accounted for as a derivative when the Group first becomes a party to the contract.

(1) Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are recognized on the financial position when the Entity becomes a party to the contractual provision of the instrument.

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2014) are classified as financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL), held-to-maturity investments (HTM), loans and receivables, or available-for-sale (AFS) financial assets. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates the classification of the assets at each reporting date.

Financial assets are initially measured at fair value, in the case of investments not classified as FVTPL, fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of financial assets.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

v. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba atau Rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat aset keuangan diperoleh untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada saat pengakuan awal sebagai FVTPL. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Aset derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali aset derivatif tersebut ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Aset keuangan FVTPL termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal sebagai FVTPL disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian termasuk dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin terjadi pada saat penjualan atau pelepasan lainnya.

Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM)

- Aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan diklasifikasikan sebagai investasi dimiliki hingga jatuh tempo (HTM) ketika Kelompok Usaha mempunyai maksud positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan hingga jatuh tempo.

Setelah pengukuran awal, investasi HTM diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (EIR).

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

v. Financial Instruments - Continued

(1) Financial Assets - Continued

Subsequent Measurement

Subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)

Financial assets are classified as FVTPL when the financial assets acquired for trading or designated upon initial recognition as FVTPL. Financial assets are classified as held for trading if acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near future. Derivative assets are also classified as held for trading unless they are designated as derivative assets effective hedging instruments.

Financial assets at FVTPL include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition as FVTPL are presented in the consolidated statement of financial position at fair value with gains or losses from changes in fair value recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income include dividends or interest earned on financial assets without deducting transaction costs that may occur upon the sale or other disposal.

Held-to-Maturity Investments (HTM)

- Non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and maturity are classified as HTM investments when the Group has the positive intention and ability to hold them until maturity.

After initial measurement, investments HTM are measured at amortized cost using the effective interest method (EIR).

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

v. Instrumen Keuangan - Lanjutan

v. Financial Instruments - Continued

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

(1) Financial Assets - Continued

- Investasi yang Dimiliki Hingga Jatuh Tempo (HTM) - Lanjutan

Metode ini menggunakan EIR untuk estimasi penerimaan kas di masa datang yang didiskontokan selama perkiraan umur dari aset keuangan ke nilai tercatat bersih dari aset keuangan.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat investasi tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

- 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.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan dalam kelompok ini diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan EIR.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, maupun melalui proses amortisasi.

Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual (AFS)

- Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam tiga kategori sebelumnya. Aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar kecuali aset keuangan tersebut ditujukan untuk dilepaskan dalam waktu dua belas bulan dari tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

- *Held-to-Maturity Investments (HTM) - Continued*

This method uses the EIR for discounted estimated future cash receipts through the expected life of the financial asset to the net carrying amount of the financial asset.

Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the investments are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

- *Loans and Receivables*

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and have no quotations in an active market.

After initial recognition, the financial assets are measured at amortized cost using the EIR.

Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Available-for-Sales (AFS) Financial Assets

- *AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as AFS or are not classified into the three preceding categories. Financial assets are classified as non-current assets unless the asset is intended to be released within twelve months from the date of the consolidated statement of financial position.*

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

v. Instrumen Keuangan - Lanjutan

v. Financial Instruments - Continued

(1) Aset Keuangan - Lanjutan

(1) Financial Assets - Continued

**Pengukuran Setelah Pengakuan Awal -
Lanjutan**

Subsequent Measurement - Continued

Aset Keuangan Tersedia Untuk Dijual (AFS) -
Lanjutan

Available-for-Sales (AFS) Financial Assets -
Continued

Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur pada nilai wajar tanpa dikurangi biaya transaksi yang mungkin terjadi saat penjualan atau pelepasan lain, dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui sebagai OCI dalam komponen ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya.

After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value without deducting transaction costs that may occur when a sale or other disposal, with unrealized gains or losses recognized as OCI in equity component until the investment is derecognized.

Pada saat pengukuran awal, laba atau rugi kumulatif yang sebelumnya diakui dalam komponen ekuitas sampai pengakuannya aset keuangan tersebut dihentikan atau sampai ditetapkan ada penurunan nilainya dan pada saat yang sama keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus diakui ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai penyesuaian reklasifikasi.

At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity component until the financial asset is derecognized or until to be determined impaired and at the same time the cumulative gain or loss previously recognized in equity should be recognized to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as a reclassification adjustment.

(2) Liabilitas Keuangan

(2) Financial Liabilities

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Initial Recognition and Measurement

Liabilitas keuangan diakui pada posisi keuangan ketika Entitas menjadi pihak dalam provisi kontrak instrumen.

Financial liabilities are recognized on the financial position when the Entity becomes a party to the contractual provision of the instrument.

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang lain-lain dan derivatif yang ditentukan sebagai instrumen lindung nilai efektif, mana yang sesuai). Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2014) are classified as financial liabilities measured at fair value through profit or loss (FVTPL), financial liabilities that are measured at amortized cost (other payables and derivatives designated as effective hedging instruments, which appropriate). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan dalam hal liabilitas keuangan tidak diklasifikasikan sebagai FVTPL, nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan penerbitan liabilitas keuangan tersebut.

Financial liabilities are initially measured at fair value and in the case of financial liabilities not classified as at FVTPL, fair value plus transaction costs that are directly attributable to the issuance of financial liabilities.

Pengukuran Setelah Pengakuan Awal

Subsequent Measurement

Pengukuran liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

Subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

v. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(2) Liabilitas Keuangan - Lanjutan

**Pengukuran Setelah Pengakuan Awal -
Lanjutan**

- Liabilitas Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai derivative liabilitas instrumen lindung nilai efektif. Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai liabilitas keuangan FVTPL termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan ditetapkan pada saat pengakuan awal sebagai FVTPL disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- Liabilitas Keuangan pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Setelah pengakuan awal, selanjutnya liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode EIR.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode EIR dikurangi dengan penyisihan penurunan nilai dan pembiayaan atau pengurangan pokok. Perhitungan tersebut memperhitungkan premium atau diskonto pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

v. Financial Instruments - Continued

(2) Financial Liabilities - Continued

Subsequent Measurement - Continued

- *Financial Liabilities at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)*

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near future. Derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as derivative liabilities effective hedging instruments. Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Financial liabilities that are designated as financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and designated upon initial recognition as FVTPL are presented in the consolidated statement of financial position at fair value with gains or losses from changes in fair value recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- *Financial Liabilities at Amortized Cost*

After initial recognition, financial liabilities are measured at amortized cost using the EIR.

Amortized cost is calculated by using the EIR method less any allowance for impairment and financing or principal reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

v. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(3) Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling-hapus buku dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus buku atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara bersih, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

(4) Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga di pasar aktif pada penutupan bisnis pada akhir periode pelaporan tanpa pengurangan untuk biaya transaksi. Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian.

Teknik penilaian tersebut mencakup penggunaan transaksi-transaksi pasar yang wajar antara pihak-pihak yang mengerti dan berkeinginan, mengacu pada nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskontokan, atau model penilaian lain sebagaimana disyaratkan di PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar".

Penyesuaian Risiko Kredit

Kelompok Usaha menyesuaikan harga di pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak lawan (*counterparty*) antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit entitas terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

v. Financial Instruments - Continued

(3) Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a legal right to offset the carrying amount of financial assets and financial liabilities and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

(4) Fair Value of Financial Instruments

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to their quoted prices in an active market at the close of business on the financial position date without any deduction for transaction costs. For financial instruments with no active market, fair value is determined using valuation techniques.

Such techniques may include the use of fair market transactions between the parties who understand and are willing to (arm's length transactions), referring to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis or other valuation models as required in PSAK No. 68, "Fair Value Measurement".

Credit Risk Adjustment

The Group adjusts the price in the more advantageous market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the instruments being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liabilities position, the Group credit risk associated with the instrument should be taken into account.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

v. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(5) Penurunan Nilai Aset Keuangan

Kelompok Usaha pada setiap akhir periode pelaporan mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan.

- Aset Keuangan Dicatat pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Kelompok Usaha menentukan penurunan nilai berdasarkan bukti obyektif secara individual atas penurunan nilai.

Nilai tercatat aset tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Penghasilan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya, berdasarkan tingkat EIR awal dari aset tersebut. Pinjaman yang diberikan dan piutang, beserta dengan penyisihan terkait, dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan pemulihan dimasa depan yang realistis dan semua jaminan telah terealisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan. Jika dimasa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, maka jumlah pemulihan tersebut diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- Aset Keuangan yang Tersedia Untuk Dijual

Dalam hal ini instrumen ekuitas yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual (AFS), bukti obyektif terjadinya penurunan nilai, termasuk penurunan yang signifikan atau penurunan jangka panjang pada nilai wajar dari investasi di bawah biaya perolehannya.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

v. Financial Instruments - Continued

(5) Impairment of Financial Assets

The Group evaluates at the end of each reporting period whether there is objective evidence that a financial asset or Group of financial assets has been impaired.

- *Financial Assets Measured at Amortized Cost*

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group determines individually for impairment based on objective evidence of impairment exists.

The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Interest income is recognized further at the carrying reduced value, based on the beginning EIR of the asset. Loans and receivables, together with the associated allowance are written-off when there is no realistic possibility of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a subsequent period, the estimated value of the financial asset impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the impairment loss previously recognized increased or reduced by adjusting the allowance account. If future removal can be recovered, the recovery amount is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

- *Available-for-Sales (AFS) Financial Assets*

In this case the equity instruments are classified as AFS financial assets, objective evidence of impairment, including the significant or long-term decline in the fair value of the investment below its acquisition cost.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

v. Instrumen Keuangan - Lanjutan

**(6) Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas
Keuangan**

Aset Keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih sesuai, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat:

- (1) Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau
- (2) Kelompok Usaha telah mentransfer hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga dalam perjanjian *pass-through*; dan baik
 - (a) Kelompok Usaha telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau
 - (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mentransfer kendali atas aset tersebut.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa. Ketika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial persyaratan dari suatu liabilitas yang saat ini ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan suatu liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

(7) Instrumen Derivatif

Instrumen keuangan derivatif pada awalnya diakui berdasarkan nilai wajar pada tanggal kontrak derivatif itu dimulai dan selanjutnya dinilai kembali berdasarkan nilai wajarnya. Metode untuk mengakui adanya keuntungan atau kerugian yang terjadi tergantung apakah derivatif itu ditujukan untuk instrumen derivatif, dan sifat dari objek yang dilindungi nilainya.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

v. Financial Instruments - Continued

**(6) Derecognition of Financial Assets and Financial
Liabilities**

Financial Assets

Financial assets (or whichever is appropriate, part of a financial asset or part of a Group of similar financial assets) are derecognized when:

- (1) The contractual rights to receive the cash flows from the asset have ceased to exist; or
- (2) The Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows from the financial asset or an obligation to pay the received cash flows in full without significant delay to a third party in the pass-through; and either
 - (a) The Group has transferred substantially all the risks and rewards of the assets, or
 - (b) The Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Financial Liabilities

Financial liabilities are derecognized when the liability is terminated or canceled or expired. When an existing financial liability is replaced by another financial liabilities from the same lender on substantially different terms, or substantially modify the terms of a liability that currently exists, an exchange or modification is treated as a derecognition of the initial liability and the recognition of a new liability, and the difference between the carrying amount of each liability recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

(7) Derivative Instruments

Derivative financial instruments are initially recognized at fair value on the date a derivative contract is initiated and subsequently remeasured at fair value. The method of recognizing the resulting gain or loss is dependent whether the derivative is intended for derivative instruments and the nature of the item being hedged.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

v. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(7) Instrumen Derivatif - Lanjutan

Kelompok Usaha mengelompokkan tujuan dari derivatif sebagai

- (1) Suatu lindung nilai terhadap eksposur perubahan nilai wajar atas aset atau liabilitas yang telah diakui atau komitmen pasti yang belum diakui, atau bagian yang telah diidentifikasi dari aset, liabilitas atau komitmen pasti tersebut, yang diatribusikan pada risiko tertentu dan dapat mempengaruhi laba-rugi (lindung nilai atas nilai wajar); atau
- (2) Suatu lindung nilai terhadap eksposur variabilitas arus kas yang
 - (i) Dapat diatribusikan pada risiko tertentu yang terkait dengan aset atau liabilitas yang telah diakui atau yang dapat diatribusikan pada risiko tertentu yang terkait dengan prakiraan transaksi yang kemungkinan besar terjadi, dan
 - (ii) Dapat mempengaruhi laba-rugi (lindung nilai arus kas).

Pada saat terjadinya transaksi, Kelompok Usaha mendokumentasi hubungan antara instrumen lindung nilai dan item yang dilindung nilai, juga tujuan manajemen risiko dan strategi yang diterapkan dalam melakukan berbagai macam transaksi lindung nilai. Kelompok Usaha juga mendokumentasikan penilaiannya, pada saat terjadinya dan secara berkesinambungan, apakah derivatif yang digunakan untuk transaksi lindung nilai memiliki efektivitas yang tinggi dalam rangka saling menghapuskan perubahan nilai wajar atau arus kas dari item yang dilindung nilai.

Nilai penuh dari derivatif lindung nilai dikelompokkan sebagai aset atau liabilitas tidak lancar apabila jatuh tempo item yang dilindung nilai tersebut melebihi 12 (dua belas) bulan dan sebagai aset atau liabilitas lancar apabila jatuh tempo item lindung nilai tersebut kurang dari 12 (dua belas) bulan.

(i) Lindung Nilai Atas Nilai Wajar

Perubahan nilai wajar derivatif yang ditujukan dan dikualifikasikan sebagai lindung nilai atas nilai wajar, dicatat didalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, bersamaan dengan perubahan yang terjadi pada nilai wajar aset atau liabilitas yang dilindung nilai yang dapat diatribusikan pada risiko yang dilindung nilai.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

v. Financial Instruments - Continued

(7) Derivative Instruments - Continued

The Group classifies the objectives of the derivative as

- (1) A hedge against exposure to changes in fair value of assets or liabilities that have been recognized or unrecognized definite commitment, or an identified portion of an asset, liability or definite commitment, which is attributable to the particular risk and could affect profit or loss (fair value hedge); or
- (2) A hedge of the exposure to variability in cash flows that
 - (i) Are attributable to a particular risk associated with a recognized asset or liability or are attributable to a particular risk associated with the forecast transactions likely to occur, and
 - (ii) Could affect profit or loss (cash flow hedge).

At the time of the transaction, the Group documents the relationship between hedging instruments and hedged items, as well as the risk management objective and strategy for undertaking various hedge transactions. The Group also documents its judgment, at the time of occurrence and continuously, whether the derivatives used to hedge transactions have a high effectiveness in order to mutually eliminate changes in fair value or cash flows of hedged items.

The full value of the hedging derivative is classified as non-current asset or liability if the maturity of the hedged item is more than 12 (twelve) months and as a current asset or liability if the maturity of the hedged item is less than 12 (twelve) months.

(i) Fair Value of Hedges

Changes in fair value of derivatives that are designated and qualify as fair value hedges are recorded in the statement of profit or loss and other comprehensive income, along with changes in the fair value of the hedged asset or liability value attributable to the hedged risk.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

v. Instrumen Keuangan - Lanjutan

v. Financial Instruments - Continued

(7) Instrumen Derivatif - Lanjutan

(7) Derivative Instruments - Continued

(i) Lindung Nilai atas Nilai Wajar - Lanjutan

(i) Fair Value of Hedges - Continued

Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian efektif dari lindung nilai atas nilai wajar diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, di baris yang sama dengan perubahan nilai wajar item yang dilindung nilai.

Gains or losses related to the effective portion of fair value hedges are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income, in the same line with changes in the fair value of the hedged item.

Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, dalam akun "Keuntungan/(Kerugian) lain-lain -bersih".

Gains or losses related to the ineffective portion are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income, in the account "Gain/(Loss) other - net".

(ii) Lindung Nilai Arus Kas

(ii) Cash Flow Hedges

Bagian efektif dari perubahan nilai wajar derivatif yang ditujukan dan dikualifikasikan sebagai lindung nilai arus kas, diakui dalam bagian ekuitas, didalam akun "Perubahan Bersih Nilai Wajar - Lindung Nilai Arus Kas".

The effective portion of changes in fair value of derivatives that are designated and qualify as cash flow hedges is recognized in equity, in the account "Net Changes in Fair Value of Cash Flow Hedges".

Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian yang tidak efektif diakui segera di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, dalam akun "Keuntungan/(Kerugian) Lain-lain-bersih". Akan tetapi, ketika prakiraan transaksi yang dilindungi nilai menimbulkan aset non-keuangan, keuntungan dan kerugian yang sebelumnya ditangguhkan di ekuitas akan dialihkan dari ekuitas dan dimasukkan di dalam pengukuran awal biaya perolehan aset tersebut.

Gains or losses related to the ineffective portion are recognized immediately in the statement of profit or loss and other comprehensive income, in the account "Gain/(Loss) Other-Net". However, when the forecast transaction that is hedged raises non-financial assets, gains and losses previously deferred in equity are transferred from equity and included in the initial measurement of the cost of that asset.

Jumlah yang diakumulasikan di ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat item yang dilindung nilai mempengaruhi laba atau rugi.

Accumulated amounts in equity are reclassified to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the hedged item affects profit or loss.

Keuntungan atau kerugian yang terkait dengan bagian efektif dari lindung nilai arus kas diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, di baris yang sama dengan item yang dilindung nilai.

Gains or losses related to the effective portion of cash flow hedges are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, in the same line as the hedged item.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

v. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(7) Instrumen Derivatif - Lanjutan

(ii) Lindung Nilai Arus Kas - Lanjutan

Ketika instrumen lindung nilai kadaluarsa atau dijual, atau ketika lindung nilai tidak lagi memenuhi kriteria akuntansi lindung nilai, keuntungan atau kerugian kumulatif yang ada di ekuitas saat itu tetap berada di bagian ekuitas dan akan diakui pada saat prakiraan transaksi yang pada akhirnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Apabila prakiraan transaksi tidak lagi diharapkan akan terjadi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah dicatat di bagian ekuitas segera dialihkan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dalam akun "Keuntungan/(Kerugian) Lain-lain-bersih".

Perubahan nilai wajar atas instrumen derivatif apapun yang tidak ditujukan atau tidak dikualifikasikan sebagai akuntansi lindung nilai diakui segera dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dalam akun "Keuntungan/(Kerugian) Lain-lain-bersih".

(8) Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha tidak mengklasifikasikan aset keuangan sebagai investasi HTM, jika dalam tahun berjalan atau dalam kurun waktu dua tahun sebelumnya, telah menjual atau mereklasifikasi investasi HTM dalam jumlah yang lebih dari jumlah yang tidak signifikan sebelum jatuh tempo (lebih dari jumlah yang tidak signifikan dibandingkan dengan total nilai investasi HTM), kecuali penjualan atau reklasifikasi tersebut:

- Dilakukan ketika aset keuangan sudah mendekati jatuh tempo atau tanggal pembelian kembali di mana perubahan suku bunga tidak akan berpengaruh secara signifikan terhadap nilai wajar aset keuangan tersebut;
- Terjadi setelah entitas telah memperoleh secara substansial seluruh jumlah pokok aset keuangan tersebut sesuai jadwal pembayaran atau pelunasan dipercepat; atau
- Terkait dengan kejadian tertentu yang berada di luar kendali Kelompok Usaha, tidak berulang dan tidak dapat diantisipasi secara wajar oleh Kelompok Usaha.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

v. Financial Instruments - Continued

(7) Derivative Instruments - Continued

(ii) Fair Value of Hedges - Continued

When a hedging instrument is expired or sold, or when a hedge no longer meets the criteria for hedge accounting, the cumulative gain or loss existing in equity at that time remains in equity and is recognized when the forecast transaction ultimately is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

If the forecast transaction is no longer expected to occur, the cumulative gain or loss that was reported in equity is immediately transferred to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, in the account "Gain/(Loss) Other-net".

Changes in the fair value of any derivative instruments that are not designated or do not qualify for hedge accounting are recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, in the account "Gain/(Loss) Other-net".

(8) Reclassification of Financial Instruments

The Group does not classify financial assets as HTM investments, if in the current year or during the two previous years, sold or reclassified as HTM investments in amounts of more than an insignificant amount before maturity (more than the insignificant amount compared to the total value of investments HTM), except for sales or reclassifications that:

- Done when the financial asset is approaching maturity or date of redemption in which changes in interest rates will not significantly affect the fair value of the financial asset;
- Occurred after the entity has acquired substantially all of the principal amount of the financial asset in accordance with the payment schedule or accelerated settlement; or
- Associated with certain events that are beyond the control of the Group, non-recurring and could not have been reasonably anticipated by the Group.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

v. Instrumen Keuangan - Lanjutan

(8) Reklasifikasi Instrumen Keuangan - Lanjutan

Reklasifikasi aset keuangan dari kelompok HTM ke kelompok AFS dicatat sebesar nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam komponen ekuitas sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya, dan pada keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

w. Sewa

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 30 (Revisi 2011) "Sewa". Selain itu, Kelompok Usaha juga menerapkan ISAK No. 23 (2011) "Sewa Operasi - Insentif" dan ISAK No. 24 (2011) "Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa".

Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada lessee diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Pada awal masa sewa, sewa pembiayaan dikapitalisasi sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sehingga menghasilkan suatu tingkat bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Beban keuangan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset sewaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan dicatat pada akun aset tetap dan disusutkan sepanjang masa manfaat dari aset sewaan tersebut atau periode masa sewa, mana yang lebih pendek, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Dalam hal transaksi jual dan sewa-balik (*sales and leaseback*) merupakan sewa pembiayaan maka transaksi tersebut harus diperlakukan sebagai dua transaksi yang terpisah yaitu transaksi penjualan dan transaksi sewa. Selisih lebih hasil penjualan dari nilai tercatat ditangguhkan dan diamortisasi selama masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada lessee 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*).

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

v. Financial Instruments - Continued

(8) Reclassification of Financial Instruments - Continued

Reclassification of financial assets HTM to AFS is recorded at fair value. Unrealized gains or losses are recognized in the equity until the financial asset is derecognized, and the cumulative gain or loss previously recognized in equity should be recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

w. Lease

The Group adopted PSAK No. 30 (Revised 2011) "Lease". Besides, the Group also adopted ISAK No. 23 (2011) "Operating Lease - Incentive" and ISAK No. 24 (2011) "Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease".

Lease that transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership to the lessee is classified as finance lease. At the beginning of the lease term, finance lease is capitalized at the fair value of the leased asset or at the present value of the minimum lease payments, if the present value is lower than the fair value. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and reduction of the lease liability so as to produce a constant periodic rate of interest on outstanding liability. Finance charges is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Leased asset held by lessee under finance lease is recorded in property, plant and equipment account and depreciated over the useful life of the leased asset or the lease period, whichever is shorter, if there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease.

In the case of the sale and lease-back results in a finance lease, the transaction should be treated as two separate transactions i.e. transaction of sales and lease transaction. Any excess proceeds from the carrying value is deferred and amortized over the lease term.

Lease that does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership to the lessee is classified as operating lease. Payments made under operating lease are recognized as an expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on the basis of a straight line basis.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

w. Sewa - Lanjutan

Dalam hal insentif diperoleh dalam sewa operasi, insentif tersebut diakui sebagai liabilitas. Keseluruhan manfaat dari insentif diakui sebagai pengurangan dari biaya sewa dengan dasar garis lurus (*straight-line method*) kecuali terdapat dasar sistematis lain yang lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat yang dinikmati pengguna.

x. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 70 "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".

PSAK No. 70 memberikan pilihan kebijakan akuntansi untuk entitas yang mengakui aset dan kewajiban sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pengampunan pajak berdasarkan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta (SPHPP) atau Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan (SKPP).

Pilihan akuntansi alternatif adalah:

- Menggunakan standar yang berlaku yang sudah ada dalam Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("PSAK") (Pendekatan Umum) sesuai dengan ketentuan dalam paragraf 6 dari PSAK No. 70; atau
- Menggunakan ketentuan-ketentuan khusus dalam paragraf 10-23 dari PSAK No. 70 (Pendekatan Opsional).

Pada awalnya entitas mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor. Jumlah tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba kemudian.

Kelompok Usaha mengakui uang tebusan (uang yang dibayar sesuai dengan UU Pengampunan Pajak) dalam laba rugi pada periode SKPP diterima.

Kelompok Usaha melakukan penyesuaian atas saldo tagihan (klaim), aset pajak tangguhan dan provisi dalam laba rugi pada periode Surat Keterangan diterima sesuai UU Pengampunan Pajak sebagai akibat hilangnya hak yang telah diakui sebagai klaim atas kelebihan pembayaran pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, dan provisi pajak sebelum menerapkan PSAK ini.

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak, jumlah yang dilaporkan pada SPHPP atau SKPP dan merupakan biaya perolehan awal (*deemed cost*).

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar biaya kontraktual untuk menyerahkan kas dan setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

w. Lease - Continued

In the case of incentive earned in operating lease, incentive is recognized as a liability. The overall benefits of incentive are recognized as a reduction of rent expense on the basis of a straight line except where another systematic basis is more representative of the time pattern of the benefits enjoyed by the user.

x. Tax Amnesty Asset and Liabilities

The Group applies PSAK No. 70 "Accounting Treatment for Tax Amnesty Assets and Liabilities".

PSAK No. 70 provides accounting policy options for an entity who recognizes assets and liabilities in accordance with the provisions of the Tax Amnesty Law based on its Assets Declaration Letter for Tax Amnesty (Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/Surat Pernyataan Harta (SPHPP) or Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/Surat Keterangan (SKPP)).

The alternative accounting options are:

- To use the existing applicable standards under Indonesia Financial Accounting Standards ("PSAK") (General Approach) as regulated in paragraph 6 PSAK No. 70; or*
- To use the specific provisions in paragraphs 10-23 of the PSAK No. 70 (Optional Approach).*

Initially the entity recognizes the difference between the tax amnesty assets and the related tax amnesty liabilities as additional paid-in capital (APIC) account in equity. The amount shall not be recycled to profit or loss or reclassify to retained earnings subsequently.

The Group recognizes the redemption money (the amount of tax paid in accordance with Tax Amnesty Law) directly to profit or loss in the period when the SKPP is received.

The Group adjusts any balances of claim, deferred tax assets and provisions into profit and loss in the period when SKPP received according to Tax Amnesty Law as a result of waivers of tax dues that have been recognized as a claim for tax refund, deferred tax assets on accumulated tax losses that have not been compensated and tax provision before applying this PSAK.

Tax amnesty assets are measured at cost of tax amnesty assets, the amount reported in SPHPP or SKPP and constituting as deemed cost.

Tax amnesty liabilities are measured at contractual obligation to deliver cash and cash equivalents to settle the obligations directly related to the acquisition of assets of tax amnesty.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

y. 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.

z. Pengukuran Nilai Wajar

Kelompok Usaha menerapkan secara prospektif PSAK No. 68 "Pengukuran Nilai Wajar", dan PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015) "Pengukuran Nilai Wajar".

PSAK ini menetapkan satu sumber untuk pengukuran nilai wajar di bawah PSAK. Beberapa standar membutuhkan item-item yang akan diukur pada nilai wajar atas dasar berkelanjutan atau "nilai wajar secara berulang (*recurring*)", beberapa memerlukan nilai wajar hanya dalam keadaan tertentu atau "nilai wajar pada secara tidak berulang (*non-recurring*)", beberapa memerlukan nilai wajar hanya pada pengakuan awal dari item.

PSAK ini berlaku untuk semua transaksi dan saldo (apakah keuangan atau non-keuangan) yang mana Pernyataan (PSAK) lain mensyaratkan atau mengizinkan pengukuran nilai wajar dengan pengecualian:

- Transaksi pembayaran berbasis saham dalam lingkup PSAK No. 53 (Revisi 2010) "Pembayaran Berbasis Saham";
- Transaksi sewa dalam lingkup PSAK No. 30 (Revisi 2011) "Sewa";
- Pengukuran yang memiliki beberapa keserupaan dengan nilai wajar tetapi bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi neto dalam PSAK No. 14 "Persediaan" atau nilai pakai dalam PSAK No. 48 (Revisi 2013) "Penurunan Nilai Aset".

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

y. 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.

z. Fair Value Measurement

The Group applies prospectively PSAK No. 68 "Fair Value Measurement" and PSAK No. 68 (Improvement 2015) "Fair Value Measurements".

This PSAK establishes a single source of guidance for fair value measurement under PSAKs. Some standards require items to be measured at fair value on an going basis or "fair value on a recurring basis", some require fair value only in certain circumstances or "fair value on a non-recurring basis", some require fair value only on initial recognition of an item.

This PSAK applies to all transactions and balances (whether financial or non-financial) for which other PSAKs require or permit fair value measurements with the exception of:

- Share-based payment transactions within the scope of PSAK No. 53 (Revised 2010) "Share-based Payment";
- Leasing transactions within the scope of PSAK No. 30 (Revised 2011) "Leases";
- Measurements that have some similarities to fair value but that are not fair value, such as net realizable value in PSAK No. 14 "Inventories" or value in use in PSAK No. 48 (Revised 2013) "Impairment of Assets".

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING - Lanjutan

z. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas kepada pelaku pasar dalam transaksi teratur (*orderly transaction*) di pasar utama (*principal market*, pasar dengan volume dan frekuensi aktivitas terbanyak untuk aset atau liabilitas tersebut). Jika tidak terdapat pasar utama (*principal market*), harga dalam pasar yang paling menguntungkan (*most advantageous market*) digunakan yaitu pasar dimana entitas bisa mencapai harga yang paling menguntungkan.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan diukur atas dasar penggunaan tertinggi dan terbaik (*highest and best use*) dari aset oleh pelaku pasar. Dalam menentukan penggunaan tertinggi dan terbaik (*highest and best use*), entitas harus memperhitungkan apakah penggunaan aset adalah penggunaan yang “secara fisik dimungkinkan (*physically possible*), secara hukum diijinkan (*legally permissible*) dan secara keuangan layak (*financially feasible*)”. Kecuali pasar atau faktor lain menyarankan sebaliknya, penggunaan aset oleh entitas saat ini dianggap sebagai penggunaan tertinggi dan terbaik (*highest and best use*).

Jika harga transaksi untuk item ditentukan menjadi nilai wajarnya pada tanggal tersebut, maka setiap teknik penilaian menggunakan input yang tidak dapat diobservasi harus disesuaikan untuk menunjukkan bahwa nilai wajar pada saat pengakuan awal, sehingga memastikan bahwa pengukuran kembali masa depan hanya mencerminkan perubahan nilai berikutnya untuk pengakuan awal.

Jika sebaliknya, nilai wajar pada saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksi, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan harus diakui dalam laporan laba rugi kecuali PSAK lain menentukan perlakuan yang berbeda.

PSAK No. 68 mensyaratkan pengungkapan kuantitatif dan kualitatif tentang pengukuran nilai wajar. Berikut ini adalah tiga level hirarki nilai wajar atas dasar input untuk teknik penilaian:

Input level 1:

Input level 1 adalah secara penuh dapat diobservasi (yaitu harga kuotasian tanpa penyesuaian di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran).

Input level 2:

Input level 2 adalah input selain harga kuotasian yang termasuk dalam level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES - Continued

z. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received if an asset were sold or a liability transferred between market participant in an orderly transaction in the principal market (the market with the greatest volume and level of activity for that asset or liability). If there is no principal market, the price in the most advantageous market is used that is the market in which the entity could achieve the most beneficial price.

The fair value of a non-financial asset is measured on the basis of the highest and best use of the asset by a market participant. In determining the highest and best use, an entity must contemplate whether the use of the asset is “physically possible, legally permissible, and financially feasible”. Unless market or other factors suggest otherwise, an entity’s current use of a non-financial asset is presumed to be its highest and best use.

If the transaction price for an item is determined to be its fair value at that date, then any valuation technique utilizing unobservable inputs must be calibrated to show that fair value at initial recognition, thus ensuring that future remeasurements reflect only changes in value subsequent to initial recognition.

If on the other hand, the fair value at initial recognition differs from the transaction price, the resulting gain or loss must be recognized in profit or loss unless another PSAK specifies a different treatment.

PSAK No. 68 requires a number of quantitative and qualitative disclosures about fair value measurements. Many of these are related to the following three-level fair value hierarchy on the basis of the inputs to the valuation technique:

Level 1 inputs:

Level 1 inputs are fully observable (e.g. unadjusted quoted prices in active market for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date).

Level 2 inputs:

Level 2 inputs are those other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

aa. Pengaturan Bersama

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 66 "Pengaturan Bersama" dan Amandemen 2015 PSAK No. 66 "Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dan Operasi Bersama".

Amandemen PSAK No. 66 ini mensyaratkan bahwa seluruh prinsip kombinasi bisnis dalam PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis" dan PSAK lain beserta persyaratan pengungkapannya diterapkan untuk akuisisi pada kepentingan awal dalam operasi bersama dan untuk kepentingan akuisisi tambahan dalam operasi bersama, sepanjang tidak bertentangan dengan pedoman yang ada dalam PSAK No. 66.

Prinsip inti dari PSAK No. 66 adalah bahwa suatu pihak pada pengaturan bersama menentukan jenis pengaturan bersama di mana para pihak terlibat dengan menilai hak dan kewajiban dan mencatat hak dan kewajiban tersebut sesuai dengan jenis pengaturan bersama. Sebuah pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua pihak atau lebih memiliki pengendalian bersama.

Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Sebuah pengaturan bersama di mana aset dan liabilitas yang vberkaitan dengan pengaturan diadakan dalam kendaraan terpisah dapat berupa ventura bersama atau operasi bersama.

Sebuah pengaturan bersama yang tidak dibentuk melalui kendaraan terpisah adalah merupakan operasi bersama. Dalam kasus tersebut, pengaturan kontraktual membentuk hak para pihak atas aset, dan kewajibannya terhadap liabilitas, yang terkait dengan pengaturan, dan hak para pihak atas pendapatan dan kewajibannya untuk beban terkait.

Sebelum menilai apakah suatu entitas memiliki pengendalian bersama atas pengaturan, entitas terlebih dahulu menaksir apakah seluruh pihak, atau sekelompok pihak, mengendalikan atas pengaturan secara kolektif (sesuai dengan definisi pengendalian dalam PSAK No. 65 "Laporan Keuangan Konsolidasian").

Setelah menyimpulkan bahwa seluruh pihak, atau sekelompok pihak, mengendalikan pengaturan secara kolektif, entitas menaksir apakah entitas tersebut memiliki pengendalian bersama atas pengaturan.

Persyaratan untuk persetujuan dengan suara bulat berarti bahwa pihak apapun dengan pengendalian bersama atas pengaturan dapat mencegah pihak lain, atau sekelompok pihak, dari pembuatan keputusan sepihak (mengenai aktivitas relevan) tanpa persetujuannya.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

aa. Joint Arrangements

The Group applies PSAK No. 66 "Joint Arrangements", and Amendment 2015 to PSAK No. 66 "Joint Arrangements on the Accounting Acquisition of Interest and Joint Operations".

Amendment to PSAK No. 66 requires the that all business combinations principles under PSAK No. 22 "Business Combinations" and other PSAKs along with disclosure requirements applicable to the acquisition of the initial interest in joint operations and for the acquisition of additional interests in joint operations, to the extent not contradictory with the guidelines contained in PSAK No. 66.

The core principle of PSAK No. 66 is that a party to a joint arrangement determines the type of joint arrangement in which it is involved by assessing its rights and obligations and accounts for those rights and obligations in accordance with that type of joint arrangement. A joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control.

Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

A joint arrangement in which the assets and liabilities relating to the arrangement are held in a separate vehicle can be either a joint venture or a joint operation.

A joint arrangement that is not structured through a separate vehicle is a joint operation. In such cases, the contractual arrangement establishes the parties' rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement, and the parties' rights to the corresponding revenues and obligations for the corresponding expenses.

Before assessing whether an entity has joint control over an arrangement, an entity first assesses whether the parties, or a Group of the parties, control the arrangement collectively (in accordance with the definition of control in PSAK No. 65 "Consolidated Financial Statements").

After concluding that all the parties, or a Group of the parties, controls the arrangement collectively, an entity assesses whether it has joint control of the arrangement.

The requirement for unanimous consent means that any party with joint control of the arrangement can prevent any of the other parties, or a Group of the parties, from making unilateral decisions (about the relevant activities) without its consent.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
PENTING - Lanjutan**

aa. Pengaturan Bersama - Lanjutan

Pengaturan bersama mempunyai karakteristik sebagai berikut:

- para pihak terkait dengan perjanjian kontraktual, dan
- pengaturan kontraktual memberikan pengendalian kepada dua atau lebih pihak dalam pengaturan.

Operasi bersama adalah pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- a. Aset, mencakup bagiannya atas aset apapun yang dimiliki bersama;
- b. Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas apapun yang terjadi secara bersama;
- c. Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- d. Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- e. Beban, mencakup bagiannya atas beban apapun yang terjadi secara bersama.

Pihak yang berpartisipasi dalam, tetapi tidak memiliki pengendalian bersama atas, operasi bersama juga mencatat kepentingannya dalam pengaturan sesuai dengan di atas jika pihak tersebut memiliki hak atas aset, dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan operasi bersama.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING**

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen Kelompok Usaha untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai pertimbangan, estimasi dan asumsi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES - Continued**

aa. Joint Arrangements - Continued

A joint arrangement has the following characteristics:

- the parties are bound by a contractual arrangement, and
- the contractual arrangement gives two or more of those parties joint control of the arrangement.

A joint operation is a 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.

A joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- a. Its assets, including its share of any assets held jointly;
- b. Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- c. Its revenue from the sale of its share of the output of the joint operation;
- d. Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- e. Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

A party that participates in, but does not have joint control of, a joint operation also accounts for its interest in the arrangement in accordance with the above if that party has rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the joint operation.

**4. ESTIMATES AND JUDGEMENT OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING**

Judgments, Estimates and Assumptions

The preparation of consolidated financial statements requires management of the Group to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about the judgment, estimates and assumptions could result in material adjustments to the carrying value of assets and liabilities in future period.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING - Lanjutan**

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi - Lanjutan

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

Kelompok Usaha mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Menentukan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Kelompok Usaha beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan harga pokok penjualan dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling sesuai mewakili dampak ekonomi yang mendasari transaksi, peristiwa dan kondisi.

Pengaturan Bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian bersama atas suatu pengaturan, yang memerlukan penilaian terhadap kegiatan yang relevan dan ketika keputusan sehubungan dengan kegiatan tersebut mensyaratkan persetujuan suara bulat.

Kelompok Usaha menentukan bahwa kegiatan yang relevan untuk pengaturan bersama adalah mereka yang berkaitan dengan keputusan keuangan, operasi dan modal dari pengaturan. Pertimbangan dibuat dalam menentukan pengendalian bersama adalah serupa dengan yang diperlukan untuk menentukan pengendalian terhadap Entitas Anak, sebagaimana tercantum dalam dalam PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian".

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama. Mengklasifikasikan pengaturan mengharuskan Kelompok Usaha untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan. Secara khusus Kelompok Usaha mempertimbangkan:

- Struktur pengaturan bersama - apakah pengaturan bersama tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah.

**4. ESTIMATES AND JUDGEMENT OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING - Continued**

Judgments, Estimates and Assumptions - Continued

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the consolidated financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

The following judgments, estimates and assumptions made by management in implementing accounting policies of the Group has the most significant effect on the amount recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of sales and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

Joint Arrangements

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 determines that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the financial, operating and capital decisions of the arrangements. The considerations made in determining joint control are similar to those necessary to determine control over subsidiaries, as set out in in PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements".

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess the 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.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING - Lanjutan**

Pengaturan Bersama - Lanjutan

- Ketika pengaturan terstruktur melalui kendaraan terpisah, Kelompok Usaha juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
 - i. Bentuk hukum dari kendaraan terpisah.
 - ii. Persyaratan kontraktual dalam pengaturan.
 - iii. Fakta lain yang relevan dan keadaan.

Penilaian sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan. Sebuah kesimpulan yang berbeda tentang pengendalian bersama dan apakah pengaturan adalah operasi bersama atau ventura bersama, dapat mempengaruhi akuntansi secara material.

Menentukan Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2014) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada catatan 3r dan catatan 42.

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 42.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Keuangan

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa pelanggan tertentu tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu dan hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 42.

**4. ESTIMATES AND JUDGEMENT OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING - Continued**

Joint Arrangements - Continued

- When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also considers the rights and obligations arising from:
 - i. The legal form of the separate vehicle.
 - ii. The terms of the contractual of the arrangement.
 - iii. Other relevant facts and circumstances.

The assessment often requires significant judgment. A different conclusion about both joint control and whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting.

Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK No. 55 (Revised 2014) are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in the note 3r and note 42.

Determining Fair Value and Calculation of Cost Amortization of Financial Instruments

The Group records certain financial assets and financial liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement and assumptions used in the calculation of cost amortization is determined using verifiable objective evidence, the amount of the fair value or amortized cost may differ if the Group uses different valuation methodologies or assumptions. These changes directly affect the Group's profit or loss. More detailed information is disclosed in note 42.

Determining Recoverable Amount of Financial Assets

The Group evaluates specific accounts where it has information that a particular customer cannot meet its financial liabilities. In this case, the Group uses judgment based on available facts and circumstances, including but not limited to, terms and relationships with customers and the credit status of customers based on available credit records from third parties and known market factors, to record specific allowance for the customer against the amount owed in order to reduce the amount of the receivables that the Group expects to collect. Specific allowance is re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amount of allowance for impairment of receivables. More detailed information is disclosed in note 42.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING - Lanjutan**

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah pemulihan atas aset tetap didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan Metode Penyusutan dan Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap, dan Properti Investasi

Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar.

Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Kelompok Usaha terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset serta perkembangan teknologi.

Namun demikian, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 4 sampai dengan 30 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 12 dan 13 untuk properti investasi dan aset tetap.

**4. ESTIMATES AND JUDGEMENT OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING - Continued**

Determining Recoverable Amount of Non-financial Assets

Provision for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of inventory on hand, the selling price of the market, estimated costs of completion and the estimated costs incurred for the sale.

Provision re-evaluated and adjusted if additional information that affect the estimated amounts.

The recovery amounts of property, plant and equipment are based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already booked.

Determining Depreciation Method and Estimated Useful Lives of Property and Equipment, and Investment Property

The Group estimates the useful lives of property and equipment, and investment property based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior.

Estimation of useful lives of property and equipment, and investment property are provided based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments.

However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

The costs of property and equipment, and investment property are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of property and equipment, and investment property between 4 to 30 years. This is the age that is generally expected in the industry in which the Group does business. More detailed information disclosed in the note 12 dan 13 for property investment and property and equipment.

**4. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING - Lanjutan**

Menentukan Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi". Kelompok Usaha membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Kelompok Usaha menelaah aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Kelompok Usaha juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 22.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan kewajiban imbalan kerja Kelompok Usaha 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 dan tingkat pengembalian aset program yang diharapkan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 25.

**4. ESTIMATES AND JUDGEMENT OF SIGNIFICANT
ACCOUNTING - Continued**

Determining Income Taxes

Significant judgments made in determining the provision for income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business activities. The Group recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional income tax.

In certain situations, the Group cannot determine the exact amount of their current or future tax liability due to on going investigation, or the negotiations with tax authorities. Uncertainties arise concerning the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of the taxable income in the future.

In determining the amount to be recognized related to uncertain tax liabilities, the Group applies the similar consideration that they will use in determining the amount of provision that must be recognized in accordance with PSAK No. 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes the analysis to all tax positions related to income taxes to determine if tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized.

The Group reviews the deferred tax assets at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow for part or all of the deferred tax assets to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates on the reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly. More detailed information is disclosed in note 22.

Estimated Pension Costs and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits obligation and net employee benefits expense is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts.

Those assumptions include, among others, the discount rate, annual salary increase, the annual rate of resignation of employees, level of disability, retirement age and mortality and the expected rate of return of plan assets.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions defined by the Group can materially affect the estimated liability for employee benefits and pensions and net employee benefits expense. More detailed information disclosed in the note 25.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Saldo kas dan setara kas terdiri dari:

The balance of cash and cash equivalents consist of:

	2019	2018	
Kas	1.639.173.945	1.242.699.750	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Pihak Ketiga			Third Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	41.943.050.468	23.095.341.717	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.114.639.089	4.228.788.582	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	517.072.453	1.245.305.281	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	223.683.000	121.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	152.811.216	458.288.880	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	90.285.833	114.430.387	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	83.050.856	1.265.471.092	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	64.367.748	67.793.068	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk	23.029.654	25.690.264	PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	13.903.615	-	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	11.112.154	16.407.478	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	9.947.736	12.664.181	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	3.852.925	5.512.368	PT Bank J Trust Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	17.185.816	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
PT Bank Central Asia Tbk	77.872.291	79.213.679	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	50.518.875	53.495.565	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Panin Indonesia Tbk	39.878.911	262.259.163	PT Bank Panin Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	32.930.774	34.732.244	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Capital Indonesia Tbk	27.065.247	29.497.797	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank May Bank Tbk	1.158.232	3.017.696	PT Bank May Bank Tbk
Sub Jumlah	48.480.231.077	31.015.216.258	Subtotal
Pihak Berelasi			Related Parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Victoria International Tbk	6.568.073.518	7.144.188.800	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	97.328.973	843.980.329	PT Bank Victoria Syariah
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>United States Dollar</u>
PT Bank Victoria International Tbk	1.188.330.877	1.096.380.693	PT Bank Victoria International Tbk
Sub Jumlah	7.853.733.368	9.084.549.822	Subtotal
Jumlah Bank	56.333.964.445	40.099.766.080	Total Cash in Banks

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN - Lanjutan
 Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
 31 Desember 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS - Continued
 As of and For the Year Ended
 December 31, 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS - Lanjutan

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS - Continued

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Setara Kas			Cash Equivalents
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			Time Deposit - Third Parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	93.500.000.000	48.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Deposito Berjangka - Pihak Berelasi			Time Deposit - Related Parties
PT Bank Victoria Syariah	35.800.000.000	16.600.000.000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Victoria International Tbk	13.756.735.043	12.702.975.594	PT Bank Victoria International Tbk
Jumlah Deposito Berjangka	143.056.735.043	77.302.975.594	Total Time Deposit
Jumlah Kas dan Setara Kas	201.029.873.433	118.645.441.424	Total Cash and Cash Equivalents
Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:			The annual interest rates of time deposits, as follows:
Mata uang Rupiah	7,25% - 8,50%	4,75% - 8,50%	Rupiah Currency

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2019 and 2018, no cash and cash equivalents were used as collateral or with restricted use.

6. PIUTANG USAHA

6. TRADE RECEIVABLES

Saldo piutang usaha terdiri dari:

The balance of trade receivables consists of:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Berdasarkan Pelanggan			By Customers
Pihak Berelasi (catatan 40)	3.846.414.866	2.018.535.000	Related Parties (note 40)
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Soma Jaya Investama	1.495.017.923	765.490.000	PT Soma Jaya Investama
PT Soma Daya Utama	777.561.320	389.729.460	PT Soma Daya Utama
PT Trans Retail Indonesia	696.147.629	724.266.103	PT Trans Retail Indonesia
PT Karyaputra Surya Gemilang	447.464.700	416.779.000	PT Karyaputra Surya Gemilang
PT Samantaka Batubara	390.771.810	230.935.346	PT Samantaka Batubara
PT Soma Tech Investama	305.425.433	3.227.500	PT Soma Tech Investama
PT Victoria Sekuritas Indonesia	260.005.000	-	PT Victoria Sekuritas Indonesia
PT Trans Rekreasindo	247.370.410	355.112.763	PT Trans Rekreasindo
PT Ensburry Kalteng Mining	232.425.327	212.300.251	PT Ensburry Kalteng Mining
PT Berau Jaya Perkasa	222.417.933	53.500.800	PT Berau Jaya Perkasa
PT Cinemaxx Global Pasifik	220.018.307	97.513.120	PT Cinemaxx Global Pasifik
PT Victoria Manajemen Investasi	211.950.000	-	PT Victoria Manajemen Investasi
PT Vita Daya Harapan	188.525.000	107.548.820	PT Vita Daya Harapan
PT Nestle Indonesia	184.047.200	183.025.968	PT Nestle Indonesia
PT Inovasi Informatika Indonesia	173.250.000	16.162.655	PT Inovasi Informatika Indonesia
PT Sumber Global Energy	162.344.400	132.870.000	PT Sumber Global Energy
Lain-lain (Saldo masing-masing dibawah Rp 150.000.000)	2.313.115.235	3.093.017.558	Others (Accounts with balances below Rp 150,000,000, each)
Jumlah Pihak Ketiga	8.527.857.627	6.781.479.344	Total Third Parties
Jumlah	12.374.272.493	8.800.014.344	Total

6. PIUTANG USAHA - Lanjutan

6. TRADE RECEIVABLES - Continued

	2019	2018	
Berdasarkan Segmen Usaha			By Operating Segment
Perkantoran	3.791.433.470	3.252.565.513	Office space and building lease
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	2.635.453.208	1.692.228.450	Repairs and maintenance
Mal	1.793.322.457	1.875.679.061	Mall
Hotel	1.049.633.906	1.341.063.893	Hotel
Lain-lain	3.104.429.452	638.477.427	Others
Jumlah	12.374.272.493	8.800.014.344	Total

Analisis umur piutang usaha tersebut dihitung sejak tanggal faktur penjualan adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables computed from invoice date are as follows:

	2019	2018	
Belum jatuh tempo	7.252.515.959	4.672.146.358	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Yet due:
Sampai dengan 30 hari	567.953.017	1.915.265.837	Up to 30 days
31 hari - 60 hari	865.900.501	1.291.313.415	31 day - 60 days
61 hari - 90 hari	478.974.538	344.542.216	61 day - 90 days
Lebih dari 90 hari	3.208.928.478	576.746.518	More than 90 days
Jumlah	12.374.272.493	8.800.014.344	Total

Berdasarkan telaah atas status dari masing-masing akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa piutang usaha dapat tertagih seluruhnya, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk piutang usaha.

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.

7. PIUTANG LAIN - LAIN - PIHAK KETIGA

7. OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES

Saldo piutang lain-lain terdiri dari:

The balance of other receivables consists of:

	2019	2018	
Kontraktor	357.228.018	-	Contractor
Bunga	27.799.726	25.149.041	Interest
Lainnya	8.879.817	216.149.399	Others
Jumlah	393.907.561	241.298.440	Total

8. UANG MUKA

8. ADVANCES

Saldo uang muka terdiri dari:

The balance of advances consists of:

	2019	2018	
Kontraktor	2.387.957.650	453.674.255	Contractor
Konsultan	371.250.000	445.382.280	Consultants
Izin usaha	-	360.000.000	Permit
Lain - lain	108.310.677	602.990.886	Others
Jumlah	2.867.518.327	1.862.047.421	Total

9. PERSEDIAAN

Saldo persediaan terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aset pengembangan real estat:		
Tanah dalam pengembangan	745.296.295.462	692.735.727.360
Hotel:		
Makanan, minuman dan lainnya	<u>1.216.679.853</u>	<u>1.086.839.445</u>
Total	<u>746.512.975.315</u>	<u>693.822.566.805</u>

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan per 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut :

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo Awal	692.735.727.360	-
Penambahan:		
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	-	603.002.305.189
Biaya produksi	26.983.198.102	52.069.008.875
Pembebasan tanah	<u>25.577.370.000</u>	<u>37.664.413.296</u>

Saldo Akhir

745.296.295.462 **692.735.727.360**

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp 1.156.172.752 dan Rp 1.436.467.296 per 31 Desember 2019 dan 2018.

Persediaan tanah dalam pengembangan tidak diasuransikan per 31 Desember 2019 dan 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 2019 dan 2018.

9. INVENTORIES

The balance of inventories consists of:

*Real estate development assets:
 Land under development
 Hotels:
 Food, beverage and others*

Total

The movement of land under development as of December 31, 2019 and 2018 are as follows :

*Beginning Balance
 Additions:
 Reclassification from land for development
 Production cost
 Land clearing*

Ending Balance

The borrowing costs capitalized as part of land for development amounted to Rp 1,156,172,752 and Rp 1,436,467,296 as of December 31, 2019 and 2018.

The land for development inventory was not insured as of December 31, 2019 and 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, 2019 and 2018.

10. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Saldo biaya dibayar dimuka terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sewa	12.234.260.163	12.616.486.009
Asuransi	636.204.911	621.766.762
Lain-lain	<u>522.413.436</u>	<u>102.440.181</u>
Jumlah	<u>13.392.878.510</u>	<u>13.340.692.952</u>
Dikurangi : bagian tidak lancar	<u>(9.999.444.496)</u>	<u>(10.242.777.824)</u>
Bagian Lancar	<u>3.393.434.014</u>	<u>3.097.915.128</u>

10. PREPAID EXPENSES

The balance of prepaid expenses consists of:

*Rental
 Insurance
 Others*

Total

Less: non current portion

Current Portion

10. BIAYA DIBAYAR DI MUKA - Lanjutan

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.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor	77.207.000.000	77.207.000.000
Tanah Tegal	10.651.000.000	10.651.000.000
Tanah Bandung	2.244.000.000	2.244.000.000
Jumlah	90.102.000.000	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. 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.

Perhitungan nilai wajar tersebut mempertimbangkan kondisi pasar pada saat penilaian dilakukan.

10. PREPAID EXPENSES - Continued

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 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 Tibuneneng 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.

11. LAND FOR DEVELOPMENT

Detail of land for development are as follows:

	2019	2018
Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor	77.207.000.000	77.207.000.000
Tanah Tegal	10.651.000.000	10.651.000.000
Tanah Bandung	2.244.000.000	2.244.000.000
Jumlah	90.102.000.000	90.102.000.000

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. 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.

The calculation of the fair value considered the market conditions at the time of the assessment.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN - Lanjutan

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.

Di tahun 2018, tanah untuk pengembangan sebesar Rp 603.002.305.189 direklasifikasi ke dalam akun persediaan tanah pengembangan (catatan 9)

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 Februari 2015, harga pasar tanah di Tegal per 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 10.651.000.000.

11. LAND FOR DEVELOPMENT- Continued

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 2018, land for development amounting to Rp 603,002,305,189 was reclassified to inventories - land under development (note 9).

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.

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES

Detail of investment properties are as follows:

2019	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition/	Pengurangan/ Disposal/ Reclassification	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2019
<u>Harga Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	327.082.962.667	-	-	(17.632.130.786)	309.450.831.881	Land
Bangunan	440.766.684.741	3.816.023.321	-	7.670.238.487	452.252.946.549	Buildings
Mesin	19.745.987.024	544.250.000	-	3.645.750.000	23.935.987.024	Machinery
Aset dalam penyelesaian	3.645.750.000	-	-	(3.645.750.000)	-	Assets in progress
Jumlah harga perolehan	791.241.384.432	4.357.120.541	-	(9.961.892.299)	785.639.765.454	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	66.142.987.526	21.785.155.598	-	1.503.950.813	89.432.093.937	Buildings
Mesin	7.255.453.538	2.477.021.335	-	-	9.732.474.873	Machinery
Jumlah akumulasi penyusutan	73.398.441.064	24.262.176.933	-	1.503.950.813	99.164.568.810	Total accumulated depreciation
Nilai Tercatat	717.842.943.368				686.475.196.644	Carrying Amount
2018	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition/	Pengurangan/ Disposal/ Reclassification	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	2018
<u>Harga Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	327.082.962.667	-	-	-	327.082.962.667	Land
Bangunan	429.379.985.964	11.386.698.777	-	-	440.766.684.741	Buildings
Mesin	18.273.447.824	1.472.539.200	-	-	19.745.987.024	Machinery
Aset dalam penyelesaian	-	3.645.750.000	-	-	3.645.750.000	Asset in progress
Jumlah harga perolehan	774.736.396.455	16.504.987.977	-	-	791.241.384.432	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	44.696.841.694	21.446.145.832	-	-	66.142.987.526	Buildings
Mesin	4.914.111.721	2.341.341.817	-	-	7.255.453.538	Machinery
Jumlah akumulasi penyusutan	49.610.953.415	23.787.487.649	-	-	73.398.441.064	Total accumulated depreciation
Nilai Tercatat	725.125.443.040				717.842.943.368	Carrying Amount

Beban penyusutan atas properti investasi sebesar Rp 24.262.176.933 dan Rp 23.787.487.649 masing-masing pada 31 Desember 2019 dan 2018 dibebankan pada beban langsung.

Depreciation expenses on investment properties amounting to Rp 24,262,176,933 and Rp 23,787,487,649 in December 31, 2019 and 2018, respectively, were charged to direct expenses.

12. 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 Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WSF/19 tanggal 30 September 2019, Apartemen Sinabung menjadi jaminan hutang di PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh PT Asri Kencana Gemilang.

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 pembiayaan yang diterima oleh PT Asri Kencana Gemilang, dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk per tanggal 31 Desember 2019.

PT Artoda Karya Gemilang

Properti investasi berupa tanah, bangunan dan mesin genset yang berada di mall Star Square Manado, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit dari PT Bank MNC International Tbk (catatan 21).

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, dari PT Bank Victoria International Tbk per tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

12. 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 Akkadian finance Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WSF/19 dated September 30, 2019, Sinabung apartement was pledged as collateral for the loan obtained from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk for the financing received by PT Asri Kencana Gemilang.

PT Tri Daya Investindo

Based on Sale and Purchase Deed No. 642/2017 dated December 22, 2017, PT Tri Data 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, 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 Financing for a loan received by PT Asri Kencana Gemilang from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk as of December 31, 2019.

PT Artoda Karya Gemilang

Investment properties of land, building and generator engine at Star Square Mall Manado were used as collateral for the credit facilities from PT Bank MNC International Tbk (notes 21).

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, from PT Bank Victoria International Tbk as of December 31, 2019 and 2018.

12. PROPERTI INVESTASI - 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 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.

Berdasarkan Surat Perjanjian Pembedoran 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 2019, 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 22).

Properti investasi gedung perkantoran Graha BIP, Gedung The Victoria di Tomang dan Apartemen Sinabung telah diasuransikan bersama dengan aset tetap.

Manajemen Kelompok Usaha 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.

12. INVESTMENT PROPERTIES - 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 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.

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 202,125,000 for materials and Rp 28,325,000 for installations.

Until December 31, 2019, 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 22).

Investment properties of Graha BIP office buildings, The Victoria Building at Tomang and Sinabung Apartment were insured together with property and equipment.

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
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN - Lanjutan
 Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
 31 Desember 2019
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS - Continued
 As of and For the Year Ended
 December 31, 2019
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP

Aset tetap terdiri dari:

13. PROPERTY AND EQUIPMENT

Property, and equipment consist of the following:

<u>2019</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Addition</u>	<u>Pengurangan/ Disposal</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>2019</u>
<u>Harga Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	32.878.489.307	-	-	17.632.130.786	50.510.620.093	Land
Bangunan	150.871.896.848	97.038.706	-	(7.670.238.487)	143.298.697.067	Buildings
Mesin dan peralatan	3.717.275.176	48.000.000	-	-	3.765.275.176	Machineries and equipment
Perabotan dan peralatan	4.895.211.503	760.670.110	-	-	5.655.881.613	Furniture and fixtures
Kendaraan	999.375.000	-	-	-	999.375.000	Vehicles
Peralatan hotel	17.803.585.800	126.121.500	8.150.000	-	17.921.557.300	Hotel equipment
Peralatan food court	239.100.500	-	-	-	239.100.500	Food court equipment
Peralatan proyek	332.324.250	236.697.750	-	-	569.022.000	Project equipment
Sub jumlah	<u>211.737.258.384</u>	<u>1.268.528.696</u>	<u>8.150.000</u>	<u>9.961.892.299</u>	<u>222.959.529.379</u>	Sub total
Aset dalam penyelesaian	91.599.784	555.249.191	-	-	646.848.975	Asset in progress
Aset sewa pembiayaan						Financial lease asset
Kendaraan	422.500.000	-	-	-	422.500.000	Vehicles
Jumlah biaya perolehan	<u>212.251.358.168</u>	<u>1.823.777.887</u>	<u>8.150.000</u>	<u>9.961.892.299</u>	<u>224.028.877.724</u>	Total acquisition cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	34.778.395.986	5.835.647.965	-	(1.503.950.813)	39.110.093.137	Buildings
Mesin dan peralatan	2.513.654.218	402.651.264	-	-	2.916.305.482	Machineries and equipment
Perabotan dan peralatan	4.328.836.980	286.929.664	-	-	4.615.766.644	Furniture and fixtures
Kendaraan	638.820.220	83.436.253	-	-	722.256.473	Vehicles
Peralatan hotel	17.838.546.544	137.594.586	8.088.542	-	17.968.052.588	Hotel equipment
Peralatan food court	64.465.031	59.775.119	-	-	124.240.150	Food court equipment
Peralatan proyek	59.167.048	97.720.287	-	-	156.887.335	Project equipment
Sub jumlah	<u>60.221.886.027</u>	<u>6.903.754.138</u>	<u>8.088.542</u>	<u>(1.503.950.813)</u>	<u>65.613.600.810</u>	Sub total
Aset sewa pembiayaan						Financial lease asset
Kendaraan	309.833.343	84.500.007	-	-	394.333.350	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	<u>60.531.719.370</u>	<u>6.988.254.145</u>	<u>8.088.542</u>	<u>(1.503.950.813)</u>	<u>66.007.934.160</u>	Total accumulated depreciation
Nilai Tercatat	<u>151.719.638.798</u>				<u>158.020.943.564</u>	Carrying Amount

<u>2018</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Addition</u>	<u>Pengurangan/ Disposal</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>2018</u>
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
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
Sub jumlah	<u>210.116.083.597</u>	<u>1.895.257.879</u>	<u>274.083.092</u>	<u>-</u>	<u>211.737.258.384</u>	Sub total
Aset dalam penyelesaian	-	91.599.784	-	-	91.599.784	Asset in Progress
Aset sewa pembiayaan						Financial lease asset
Kendaraan	422.500.000	-	-	-	422.500.000	Vehicles
Jumlah biaya perolehan	<u>210.538.583.597</u>	<u>1.986.857.663</u>	<u>274.083.092</u>	<u>-</u>	<u>212.251.358.168</u>	Total acquisition cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
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
Sub jumlah	<u>53.251.356.263</u>	<u>7.204.068.434</u>	<u>233.538.670</u>	<u>-</u>	<u>60.221.886.027</u>	Sub total
Aset sewa pembiayaan						Financial lease asset
Kendaraan	225.333.343	84.500.000	-	-	309.833.343	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	<u>53.251.356.263</u>	<u>7.288.568.434</u>	<u>233.538.670</u>	<u>-</u>	<u>60.531.719.370</u>	Total accumulated depreciation
Nilai Tercatat	<u>157.061.893.991</u>				<u>151.719.638.798</u>	Carrying Amount

13. ASET TETAP - Lanjutan

Alokasi beban penyusutan selama tahun 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019
Beban langsung	3.039.466.788
Beban umum dan administrasi (catatan 32)	3.948.787.357
Jumlah	6.988.254.145

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 2019 dan 2018.

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.

Pada tanggal 7 Oktober 2019, PT Grha Swahita (Entitas Anak) telah melunasi Fasilitas Kredit dari PT Bank Bukopin Tbk.

Manajemen Kelompok Usaha 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.

13. PROPERTY AND EQUIPMENT - Continued

The allocation of depreciation expense during the years 2019 and 2018 are as follows:

	2018	
	3.321.056.498	Direct expenses
	3.967.511.936	General and administrative expenses (note 32)
Jumlah	7.288.568.434	Total

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 Jenderal 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, 2019 and 2018.

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.

On October 7, 2019, PT Grha Swahita (Subsidiaries) paid of the credit Facility from PT Bank Bukopin Tbk.

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.

14. GOODWILL

Rincian goodwill adalah sebagai berikut:

	2019
PT Grha Swahita	22.254.095.400
PT Sunset Studio One	-
Jumlah	22.254.095.400
Penurunan nilai	-
Jumlah neto	22.254.095.400

PT Studio One, Entitas Anak, melakukan penurunan nilai goodwill sebesar Rp 4.000.000 per 31 Desember 2018.

Berdasarkan hasil penelaahan atas goodwill pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai goodwill pada tanggal 31 Desember 2019.

14. GOODWILL

Detail of goodwill are as follows:

	2018
PT Grha Swahita	22.254.095.400
PT Sunset Studio One	4.000.000
Jumlah	22.258.095.400
Penurunan nilai	(4.000.000)
Jumlah neto	22.254.095.400

PT Studio One, Subsidiary, made an impairment of goodwill amounting to Rp 4,000,000 December 31, 2018 respectively.

Based on the results of the review of goodwill at the end of the reporting period, management believes that no allowance for impairment of goodwill as of December 31, 2019.

15. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Rincian dana yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

	2019
PT Bank Central Asia Tbk	59.835.011.154
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	41.967.578.809
PT Bank CIMB Niaga Tbk	40.123.919.344
PT Bank Panin Indonesia Tbk	10.702.245.273
PT Bank Negara Indonesia Tbk	10.368.973.130
PT Bank UOB Indonesia	4.361.497.233
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.329.196.943
PT Bank KEB Hana Indonesia	4.298.535.344
PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk	3.960.289.997
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	3.537.860.483
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	2.279.409.857
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.177.541.352
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	1.215.528.114
PT Bank Negara Indonesia Syariah Tbk	706.833.586
PT Bank Permata	673.625.714
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	491.184.129
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	462.801.869
PT Bank Artha Graha Tbk	343.503.808
Jumlah	191.835.536.139

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 (Joint Operation).

15. RESTRICTED FUNDS

Detail of restricted funds are as follows:

	2018
PT Bank Central Asia Tbk	52.951.915.569
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	54.182.395.104
PT Bank CIMB Niaga Tbk	51.796.182.469
PT Bank Panin Indonesia Tbk	8.715.952.852
PT Bank Negara Indonesia Tbk	7.939.046.456
PT Bank UOB Indonesia	2.578.624.274
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.142.225.284
PT Bank KEB Hana Indonesia	2.897.858.400
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.059.465.488
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.407.166.281
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	2.317.874.726
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.134.106.107
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	976.028.113
PT Bank Negara Indonesia Syariah Tbk	-
PT Bank Permata	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	458.687.410
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	283.814.370
PT Bank Artha Graha Tbk	277.073.811
Jumlah	196.118.416.714

Restricted funds are time deposits placed at certain banks providing mortgages in connection with housing loans obtained by JO (Joint Operation) customers.

16. UTANG USAHA

16. TRADE PAYABLES

Rincian utang usaha adalah sebagai berikut:

Details of trade payables are as follows:

	2019	2018	
Pihak Ketiga			Third Parties
Biaya pembangunan - real estat	10.202.253.444	-	Development cost - real estate
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung	1.939.079.066	2.461.450.200	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung
PT Alma Gala Pratama	1.201.365.670	5.955.235.645	PT Alma Gala Pratama
PT Recta Construction	225.390.000	225.390.000	PT Recta Construction
Booking.com	172.584.548	93.778.575	Booking.com
Janto Ricky Sutedja	165.000.000	-	Janto Ricky Sutedja
CV Hegar Sumber Kreasi	142.450.000	-	CV Hegar Sumber Kreasi
PT Dwi Jaya	122.013.800	104.387.150	PT Dwi Jaya
Project	121.073.644	20.030.000	Project
PT Sukses Abadi	106.795.500	130.935.000	PT Sukses Abadi
PT Samudera Persada Perdana	-	285.074.195	PT Samudera Persada Perdana
PT Dharmamas Bali Putra	-	118.256.514	PT Dharmamas Bali Putra
CV Skima Jaya	-	100.980.000	CV Skima Jaya
Lain-lain			Others
(saldo dibawah Rp 100.000.000)	5.054.152.896	5.778.326.132	(balances below Rp 100,000,000)
Jumlah	19.452.158.568	15.273.843.411	Total

17. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

17. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

Rincian utang lain-lain adalah sebagai berikut:

Details of other payables are as follows:

	2019	2018	
Jangka pendek			Short-term
Bagi hasil	2.951.681.929	1.271.849.975	Profit sharing
PT Retail Property Management	479.155.200	479.155.200	PT Retail Property Marketing
PT Saga Indocama	293.885.696	293.885.696	PT Saga Indocama
PT Dharmamas Bali Putera	107.539.294	107.539.294	PT Dharmamas Bali Putera
PT Reborn Cleaning System	-	188.103.410	PT Reborn Cleaning System
PT Cakra Satya Nusantara	-	117.159.303	PT Cakra Satya Nusantara
Lain-lain			Others
(saldo di bawah Rp 100.000.000)	1.183.428.622	1.066.873.678	(balances below Rp 100,000,000)
Sub jumlah	5.015.690.741	3.524.566.556	Sub total
Jangka Panjang			Long-term
Bunga bank	6.933.759.411	-	Bank interest
Sub jumlah	6.933.759.411	-	Sub total
Jumlah	11.949.450.152	3.524.566.556	Total

18. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

18. ACCRUED EXPENSES

Rincian beban yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

Details of accrued expenses are as follows:

	2019	2018	
Bunga pinjaman	3.391.035.224	2.291.380.724	Loan interest
Listrik, air, gas dan bahan bakar	1.265.091.692	1.316.275.175	Electricity, water, gas dan fuel
Perlengkapan, perabotan dan peralatan	1.237.350.304	1.395.411.666	Provision for furniture, fixture and equipment
Konsultan	353.132.035	464.958.168	Consultants
Jasa manajemen	207.369.683	374.041.952	Management fees
Royalti	-	73.335.607	Royalty
Lain-lain	7.470.374.095	4.532.500.818	Others
Jumlah	13.924.353.033	10.447.904.110	Total

19. UANG MUKA PENJUALAN

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, akun ini seluruhnya merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan real estat berupa hunian dan ruko sebesar Rp 477.468.102.669 dan Rp 393.610.294.005.

19. ADVANCES FROM CUSTOMER

As of December 31, 2019 and 2018, this account represents advances received from customers for the sale of real estate in the form of residential houses and shop houses amounting to Rp 477,468,102,669 and Rp 393,610,294,005.

20. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Rincian pendapatan diterima dimuka adalah sebagai berikut:

20. UNEARNED REVENUE

Details of unearned revenue are as follows:

	2019	2018	
<u>Jangka pendek</u>			<u>Short-term</u>
Tanah	25.516.987.775	-	Land
Sewa kantor dan apartemen	6.646.713.015	7.182.099.162	Office and apartment leases
Jasa pelayanan dan pemeliharaan ruang kantor	2.729.698.225	3.431.374.025	Office space services and maintenance
Sewa kamar hotel	2.316.765.318	584.294.717	Hotel room rentals
Sewa kondominium	689.569.534	689.569.534	Condominium leases
Parkir	300.916.749	326.562.588	Parking
Lain-lain	785.534.732	964.639.776	Others
Jumlah	38.986.185.348	13.178.539.802	Total
<u>Jangka panjang</u>			<u>Long-term</u>
Sewa kondominium	15.687.706.891	16.377.276.427	Condominium leases
Sewa kantor dan ruangan	3.268.313.563	7.904.566.726	Office and room rentals
Jumlah	18.956.020.454	24.281.843.153	Total
Jumlah	57.942.205.802	37.460.382.955	Total

21. UTANG BANK

Utang bank terdiri dari:

21. BANK LOANS

Bank loans consist of:

	2019	2018	
<u>Utang bank jangka pendek</u>			<u>Short-term bank loans</u>
<u>Pihak Berelasi</u>			<u>Related Parties</u>
PT Bank Victoria International Tbk	13.517.582.247	-	PT Bank Victoria International Tbk
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank Bukopin Tbk	4.773.994.783	5.207.981.226	PT Bank Bukopin Tbk
Jumlah Bagian jangka pendek	18.291.577.030	5.207.981.226	Total short-term maturities
<u>Utang bank jangka panjang</u>			<u>Long-term bank loans</u>
<u>Pihak Berelasi</u>			<u>Related Parties</u>
PT Bank Victoria International Tbk	38.422.986.102	43.944.444.434	PT Bank Victoria International Tbk
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank MNC Internasional Tbk	201.573.875.866	204.703.722.776	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	165.969.196.014	-	PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	101.500.000.000	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	-	46.250.000.004	PT Bank Bukopin Tbk
Jumlah	405.966.057.982	396.398.167.214	Total
Dikurangi: biaya transaksi belum diamortisasi	(4.033.333.638)	(2.476.991.087)	Less: transaction cost not yet amortized
Jumlah	401.932.724.344	393.921.176.127	Total
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(8.298.683.532)	(34.729.887.180)	Less: current maturities of long term debt
Bagian jangka panjang	393.634.040.812	359.191.288.947	Long-term maturities

21. UTANG BANK - Lanjutan

Entitas

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Berdasarkan Akad Musyarakah Mutanaqisah No. 2001 tanggal 19 Desember 2016 Notaris Muhammad Taufiq, SH, M.Kn., Entitas 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 Entitas dan Entitas Anak.
- 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 2019 dan 2018, Entitas 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 Entitas 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*.
- *Avaibility 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.

21. BANK LOANS - Continued

Entity

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 Entity 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 Entity and Subsidiaries.
- *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, 2019 and 2018, the Entity 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 Entity 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 *Avaibility 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.

21. UTANG BANK - Lanjutan

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk - Lanjutan

Pada tanggal 30 September 2019, Entitas telah melunasi fasilitas pembiayaan Al Musyarakah Mutanaqisah dari PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.

Saldo pinjaman per 31 Desember 2019 dan 2018 sebesar nihil dan Rp 101.500.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 647.712.795.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 8.699.316.621 dan Rp 12.327.718.750 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Entitas Anak

PT Grha Swahita

PT Bank Bukopin

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.

Pada tanggal 7 Oktober 2019, PT Grha Swahita (Entitas Anak) telah melunasi Fasilitas Kredit dari PT Bank Bukopin Tbk.

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 sebesar Rp 46.250.000.004 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 379.178.510.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 4.295.022.888 dan Rp 6.073.917.217 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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 13,00% 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.

21. BANK LOANS - Continued

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk - Continued

On September 30, 2019, the Entity paid Al Musyarakah Mutanaqisah financing facility from PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.

The loan facility balance as of December 31, 2019 and 2018 amounted to nil and Rp 101,500,000,000 before deducted with provision amounting to Rp 647,712,795, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 8,699,316,621 and Rp 12,327,718,750 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

Subsidiaries

PT Grha Swahita

PT Bank Bukopin

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.

On October 7, 2019, PT Grha Swahita (Subsidiary) paid off the Credit Facility from PT Bank Bukopin Tbk.

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 amounted to Rp 46,250,000,004 before deducted with provision amounting to Rp 379,178,510.

The total loan interest expense amounted to Rp 4,295,022,888 and Rp 6,073,917,217 as of December 31, 2019 and 2018 respectively.

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 13.00% 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.

21. UTANG BANK - Lanjutan

PT Grha Swahita - Lanjutan

PT Bank Victoria International Tbk - Lanjutan

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/I/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.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 tanggal 8 Maret 2019, Entitas memperoleh tambahan fasilitas kredit RKKM dengan rincian sebagai berikut:

- b. RKKM dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun dengan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun.
- c. TKLM 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 11,50% per tahun menjadi 10,50% per tahun.

Saldo utang bank per 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 20.250.000.000 dan Rp 24.500.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi masing-masing sebesar Rp 113.250.864 dan Rp 176.085.486.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 1.892.968.750 dan Rp 3.038.802.696 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Saldo utang pinjaman rekening koran sebesar Rp 11.675.486.910 per 31 Desember 2019.

Total bunga pinjaman rekening koran sebesar Rp 582.085.661 per 31 Desember 2019.

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan akad pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah No. 014/MMQ/WSF/19 tanggal 7 Oktober 2019 PT Grha Swahita telah memperoleh Fasilitas Pembayaran dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan fasilitas sebagai berikut :

21. BANK LOANS - Continued

PT Grha Swahita - Continued

PT Bank Victoria International Tbk - Continued

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/I/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.

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 dated March 8, 2019. The Entity 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 10.50% per year.
- b. TKLM 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 11.50% per year to 10.50% per year.

The bank loan balance as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 20,250,000,000 and Rp 24,500,000,000 before deducted with provision amounting to Rp 113,250,864 and Rp 176,085,486, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 1,892,968,750 and Rp 3,038,802,696 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

Current account loan balance is Rp 11,675,486,910 as of December 31, 2019.

The total interest on a checking account loan is Rp 582,085,661 as of December 31, 2019.

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Based on dead of financing agreement Musyarakah Mutanaqishah No. 014/MMQ/WSF/19 dated October 7, 2019 PT Grha Swahita has obtained a Payment Facility from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk with the following facilities:

21. UTANG BANK - Lanjutan

PT Grha Swahita - Lanjutan

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Lanjutan

1. Fasilitas 1

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I)
Plafond	: Maksimal Rp 44.315.500.004, atau sesuai dengan kewajiban yang harus dilunasi dari Bank Bukopin.
Tujuan	: Take over Fasilitas Kredit Bank Bukopin (termasuk bunga/ margin/bagi hasil berjalan dan biaya pelunasan dipercepat) atas Fasilitas Kredit Investasi untuk Refinancing Hotel U Paasha).
Sifat Pembiayaan	: Non Revolving
Objek MMQ	: Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.
Jangka Waktu	: Maksimal 60 bulan sejak pendatangannya Line Facility, termasuk Availability Period.
Availability Period	: Maksimal 2 bulan sejak pendatangannya Line Facility.
Biaya Administrasi	: Biaya Administrasi tahun pertama maksimal sebesar Rp 443.155.000 atau setara 1,00 % (nominal menyesuaikan yang dilunasi dari Bank Bukopin) dan dibayarkan bersamaan dengan akad pembiayaan, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50 % dikalikan O/S pada saat ulang tahu akad.

21. BANK LOANS - Continued

PT Grha Swahita - Continued

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Continued

1. Facilities 1

Financing Facility	: Line Facility Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I)
Plafond	: A maximum of Rp 44,315,500,004, or in accordance with obligations that must be paid from Bank Bukopin.
Purpose	: Take over Bank Bukopin's Credit Facility (including interest / margin / profit sharing and accelerated repayment costs) of the Investment Credit Facility for Refinancing of the U Paasha Hotel).
Nature of Financing	: Non Revolving
MMQ Object	: U Paasha Hotel located on Jl Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.
Period	: A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period.
Availability Period	: A maximum of 2 months from the signing of the Line Facility.
Administration Fee	: The first year administration fee is a maximum of Rp 443,155,000 or equal to 1.00% (nominal adjustments paid from Bank Bukopin) and is paid together with the financing agreement, for the second year administration fee and so on, it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50 % multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.

21. UTANG BANK - Lanjutan

PT Grha Swahita - Lanjutan

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Lanjutan

1. Fasilitas 1 - Lanjutan

Pembayaran Angsuran : Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan, Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, dimana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat di perpanjang selama 36 bulan apabila telah di review dan disetujui oleh Bank.

2. Fasilitas 2

Fasilitas Pembiayaan : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II)

Plafond : Minimal Rp 5.684.499.996, atau lebih sehingga total seluruh fasilitas (fasilitas pelunasan take over / kredit investasi dari Bank Bukopin ditambah *refinancing asset*) menjadi Rp 50 milyar menyesuaikan realisasi pelunasan kewajiban di Bank Bukopin).

Tujuan : *Refinancing Asset*.

Sifat Pembiayaan : *Non Revolving*

Objek MMQ : Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. LT 3.065 m² dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 Jatuh Tempo HGB 15 Juli 2038 a.n. PT Grha Swahita.

21. BANK LOANS - Continued

PT Grha Swahita - Continued

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Continued

1. Facilities 1 - Continued

Installment payments : *Installment payments are made every month, Payment of installments for 60 months using an installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.*

2. Facilities 2

Financing Facility : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II)

Plafond : A minimum of Rp 5,684,499,996, or more so that the total of all facilities (repayment facility for take over / investment credit from Bank Bukopin plus asset refinancing) to Rp 50 billion adjusts the realization of the payment of obligations at Bank Bukopin).

Purpose : *Refinancing Asset*.

Nature of Financing : *Non Revolving*

MMQ Objects : *Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located on Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. LT 3,065 m² with Proof of Ownership of SHGB No. 47 dated May 20, 2009 HGB Maturity July 15, 2038 a.n. PT Grha Swahita.*

21. UTANG BANK - Lanjutan

PT Graha Swahita - Lanjutan

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Lanjutan

2. Fasilitas 2 - Lanjutan

Jangka Waktu	: Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan <i>Line Facility</i> , termasuk <i>Availability Period</i> .
<i>Availability Period</i>	: Maksimal 12 bulan sejak penandatanganan <i>Line Facility</i> .
Biaya Administrasi	: Tahun pertama 1,00 %, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50 % dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad
Peningkatan	: Peningkatan <i>line facility</i> dan jaminan notariil, Peningkatan akad pembiayaan per pencairan bawah tangan.
Pembayaran Angsuran	: Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan.

Atas Fasilitas Pembiayaan tersebut dijamin dengan jaminan:

1. Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. LT 3.065 m2 dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 Jatuh Tempo HGB 15 Juli 2038 a.n. PT Grha Swahita.
2. *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3. *Corporate Guarantee* dari PT Asri Kencana Gemilang.

Saldo utang bank per 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 46.716.557.864 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 375.000.000.

Total bunga pinjaman tersebut sebesar Rp 830.330.682 tahun akhir 31 Desember 2019.

21. BANK LOANS - Continued

PT Graha Swahita - Continued

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk - Continued

2. Facilities 2 - Continued

<i>Period</i>	: A maximum of 60 months from the signing of the <i>Line Facility</i> , including the <i>Availability Period</i> .
<i>Availability Period</i>	: A maximum of 12 months from the signing of the <i>Line Facility</i> .
<i>Administration Fee</i>	: The first year 1.00%, for the second year it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50 % multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.
<i>Improvement</i>	: Increased <i>line facilities</i> and notarial guarantees, Increased funding agreement per hand disbursement.
<i>Installment payments</i>	: <i>Installment payments</i> are made every month

These Financing Facilities are guaranteed with guarantees:

1. *Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located on Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. LT 3,065 m2 with Proof of Ownership of SHGB No. 47 dated May 20, 2009 HGB Maturity July 15, 2038 a.n. PT Grha Swahita.*
2. *Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.*
3. *Corporate Guarantee from PT Asri Kencana Gemilang.*

The balance of bank loans as of December 31, 2019 amounted to Rp 46,716,557,864 before deducted with provision fees of Rp 375,000,000, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 830,330,682 as of December 31, 2019.

21. UTANG BANK - Lanjutan

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 Sukiman, 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 (masa tenggang 12 bulan) dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13,00% per tahun.

Saldo utang bank per 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 18.172.986.102 dan Rp 19.444.444.434.

- 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 13,00% per tahun.

Saldo utang pinjaman rekening koran per 31 Desember 2019 sebesar Rp 1.842.095.338.

Berdasarkan Akta Pengubahan I terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 32 dan 33 tanggal 16 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, 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, Kav 33, Jakarta Barat, keduanya milik PT Studio One, Entitas Anak.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 001/VIC-BIP/I/18 tanggal 2 Januari 2018 perihal Pemberitahuan Penurunan Suku Bunga, bahwa per 2 Januari 2018 suku bunga pinjaman atas fasilitas kredit yang diperoleh Entitas dari 13,00% menjadi 11,50% per tahun.

Pengubahan IV terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 251 tanggal 23 Mei 2019, Entitas telah memperoleh Fasilitas Kredit dari PT Bank Vitoria International Tbk dengan kondisi sebagai berikut:

- a. Fasilitas :
 FLKM : Rp 18.532.986.101,56
 RKKM : Rp 2.000.000.000
- b. Jangka Waktu :
 FLKM : 29 Desember 2015 s/d 29 Juni 2029
 RKKM : 29 Desember 2018 s/d 29 Desember 2019
- c. Suku Bunga :
 FLKM : 10,50% p.a
 RKKM : 10,50% p.a (Efektif pada tanggal 2 April 2019)

21. BANK LOANS - Continued

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 Sukiman, 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 13.00% per annum.

The bank loan balance as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 18,172,986,102 and Rp 19,444,444,434, 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 13.00% per annum.

Current account loan balance of December 31, 2019 of Rp 1,842,095,338.

Based on Deeds of Amendment I to Credit Agreement with Collateral Nos. 32 and 33 dated January 16, 2017 of Public Notary Suwarni Sukiman, 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, Kav 33, West Jakarta, both belonging to PT Studio One, Subsidiary.

Based on Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 001/VIC-BIP/I/18 dated January 2, 2018 regarding Notification of Interest Rate Decrease, as of January 2, 2018, the TLKM's loan interest rate decreased from 13.00% to 11.50% per annum.

Changing IV to Credit Agreement by Using Guarantee No. 251 dated May 23, 2019, the Company has obtained a loan facility from PT Bank Vitoria International Tbk under the following conditions:

- a. Facilities:
 FLKM : Rp 18,532,986,101.56
 RKKM : Rp 2,000,000,000
- b. Time period :
 FLKM : December 29, 2015 until June 29, 2029
 RKKM : December 29, 2018 until December 29, 2019
- c. Interest rate :
 FLKM : 10.50% p.a
 RKKM : 10.50% p.a (Effective on April 2, 2019)

21. UTANG BANK - Lanjutan

PT Tri Daya Investindo - Lanjutan

PT Bank Victoria International Tbk - Lanjutan

Pinjaman Bank Jangka Panjang - Lanjutan

Total beban bunga atas pinjaman tersebut adalah Rp 2.043.366.287 dan Rp 2.473.068.166 masing - masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Total bunga pinjaman PT Bank Victoria International Tbk atas RKKM adalah Rp 78.686.668 per 31 Desember 2019.

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	: 20,00% dari plafond atau dari nominal tagihan LC UPAS yang diterbitkan

Berdasarkan Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas *Letter Of Credit* No XLIX / 047 / ADD-LC / CBGJKT.S.PARMAN/VI/2019 Tanggal 12 Juni 2019, PT Artoda Karya Gemilang melakukan perpanjangan jangka waktu Fasilitas Kredit sampai 6 Juni 2020 dengan ketentuan sebagai berikut:

- Biaya provisi sebesar 0,30 % perbulan dari nominal LC UPAS yang diterbitkan (sesuai dengan jangka waktu usance) dibayar dimuka sekaligus
- Biaya administrasi sebesar 0,10% perbulan dari nominal LC UPAS yang diterbitkan (sesuai dengan jangka waktu usance) dibayar dimuka sekaligus
- Biaya akseptasi sebesar 0,70% perbulan dari nilai akseptasi (sesuai dengan jangka waktu usance) Dibayar dimuka sekaligus
- Biaya amandement sebesar Rp 100.000 per swift
- Biaya meterai sebesar Rp 6.000

Saldo pinjaman per 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 4.773.994.783 dan Rp 5.207.981.226

Total biaya provisi, administasi dan akseptasi dicatat pada Biaya Administrasi dalam Penghasilan (Beban) Lain-lain pada 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 602.610.468 dan Rp 356.995.699.

Jaminan fasilitas LC berupa rekening giro milik Entitas yang ditempatkan pada PT Bank Bukopin Tbk dengan saldo per 31 Desember 2019 dan 2018 sebesar masing-masing Rp Rp 1.007.697.540 dan Rp 1.148.839.533 disajikan pada akun Aset Lain-lain.

21. BANK LOANS - Continued

PT Tri Daya Investindo - Continued

PT Bank Victoria International Tbk - Continued

Long-term Bank Loan - Continued

The total loan interest expense amounted to Rp 2,043,366,287 and Rp 2,473,068,166 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

The total interest of PT Bank Victoria International Tbk's loan on RKKM is Rp 78,686,668 as of December 31, 2019.

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 Plafond	: 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	: 20.00% of the ceiling or the nominal value of the LC UPAS bill issued

Based on the Addendum of the *Letter of Credit Facility Agreement* No. XLIX / 047 / ADD-LC / CBGJKT.S.PARMAN / VI / 2019 dated June 12, 2019, PT Artoda Karya Gemilang has extended the term of the Credit Facility until June 6, 2020 with the following conditions:

- Provision fees of 0.30% per month from the nominal LC UPAS issued (according to usance time period) prepaid at once
- Administration fee of 0.10% per month from the nominal LC UPAS issued (according to the usance period) prepaid at once
- Acceptance costs of 0.70% per month from acceptances (according to usance period) Paid in advance at the same time
- Amendment fee of Rp 100,000 per swift
- Stamp duty of Rp 6,000

The loan balance as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 4,773,994,783 and Rp 5,207,981,226.

The total fees for provision, administration and acceptance were recorded in *Administration Fees in Other Income (Expenses)* in December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp 602,610,468 and Rp 356,995,699, respectively.

The LC facility are secured with a current account owned by the Entity placed in PT Bank Bukopin Tbk with the balance as of December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp 1,007,697,540 and Rp 1,148,839,533, presented in *Other Assets*, respectively.

21. UTANG BANK - Lanjutan

PT Artoda Karya Gemilang - Lanjutan

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	: 12,00% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku)
Provisi	: 0,50% flat
Masa Tenggang	: sampai dengan Desember 2017
Jatuh Tempo	: sampai dengan Desember 2025
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	: 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku)
Provisi	: 0,50% flat
Jatuh Tempo	: sampai dengan 20 April 2020

21. BANK LOANS - Continued

PT Artoda Karya Gemilang - Continued

PT Bank MNC Internasional Tbk

Based on Deeds No. 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 Plafond	: Rp 208,000,000,000
Purpose	: Construction of Star Square Mall Manado
Interest Rate	: 12.00% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate)
Provision	: 0.50% flat
Grace Period	: until December 2017
Maturity Date	: until December 2025

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 Plafond	: Rp 7,005,718,148
Purpose	: Purchase of generator sets for Star Square Mall Manado
Interest Rate	: 12.50% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate)
Provision	: 0.50% flat
Maturity Date	: until April 20, 2020

21. UTANG BANK - 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 Entitas.
- 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.

Selama pinjaman kepada Bank belum dilunasi, tanpa persetujuan secara tertulis dari Bank, Entitas tidak diperkenankan untuk:

- Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan Entitas.
- Melakukan investasi pada Entitas lain, kecuali dalam bidang usaha yang terkait dengan usaha Entitas 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 Entitas, bila masih mengalami rugi bersih atau terdapat tunggakan kewajiban (bunga dan cicilan) kepada Bank.

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 atas fasilitas kredit yang diperoleh Entitas turun dari 12,50% menjadi 12,00% per tahun.

Selanjutnya, Persetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit No 039/WB-AKG/IV/2019 Tanggal 8 April 2019 dengan ketentuan struktur fasilitas yang disetujui sebagai berikut:

- Fasilitas Pinjaman Investasi 1 (Perubahan - Pengalihan dari O/S Pinjaman Investasi2)
Plafond Maksimum : Rp 201.796.774.754 (Sesuai Total O/S)
Tujuan Penggunaan : Restrukturisasi Kredit (Alokasi limit / Outstanding fasilitas PI 2 ke PI 1)
Sifat : On Liquidation Basis
Suku Bunga : 13,00% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku)
Jatuh Tempo : s.d 15-12-2025
Denda : 3,00% / bulan dari jumlah keterlambatan pembayaran pokok dan bunga
Prepayment penalty : Tidak ada penalty pelunasan dipercepat
- Jadwal Angsuran :
 - April 2019 - Desember 2020 :
Pembayaran bunga 8.50% p.a dan pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 1.480.000.000. Sisa bunga 4,50% dideferred dan dibayarkan di Januari 2022 - Desember 2024

21. BANK LOANS - 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 No. 88, 89, 173 - Bahu Village, Malalayang Subdistrict, Manado, under the name of the Entity.
- 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.

As long as the loan is outstanding, without written consent from the Bank, the Entity 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.

Based on a letter from PT Bank MNC Internasional, Tbk No. 053 / WBG-AKG / XI / 17 dated November 6, 2017 regarding the notification of the reduction in interest rates, that as of November 6, 2017 the interest rates on credit facilities obtained by the Entity decreased from 12.50% to 12.00% per year.

Furthermore, the Approval of the Restructuring of Credit Facilities No. 039 / WB-AKG / IV / 2019 April 8, 2019 with the provisions of the structure of the approved facilities as follows:

- Investment Loan Facilities 1 (Changes -Transfer of O/S Investment Loans2)
Maximum Ceiling: Rp 201,796,774,754 (According to Total O/S)
Usage Objectives: Credit Restructuring (Allocation limit / Outstanding PI 2 facilities to PI 1)
Properties: On Liquidation Base
Interest Rate: 13.00% per year (may change according to the development of prevailing market interest rates)
Maturity: sd 15-12-2025
Fines: 3.00% / month from the amount of late payment of principal and interest
Prepayment penalty: There is no accelerated repayment penalty
- Installment Schedule:
 - April 2019 - December 2020:
Payment of 8.50% interest and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 1,480,000,000. The remaining 4.50% interest is deferred and paid in January 2022 - December 2024

21. UTANG BANK - Lanjutan

PT Artoda Karya Gemilang - Lanjutan

PT Bank MNC Internasional Tbk - Lanjutan

- Januari 2021 - Desember 2021 :
Pembayaran bunga 8,50% p.a dan pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 1.606.500.000. Sisa bunga 4,50% didefered dan dibayarkan di Januari 2022 - Desember 2024
- Januari 2022 - Desember 2023 :
Pembayaran bunga 13,00% p.a deferred bunga 4,50% dan Pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 2.950.000.000
- Januari 2024 - Desember 2024:
Pembayaran bunga 13,00% p.a deferred bunga 4,50% dan Pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 3.352.000.000
- Januari 2025 - November 2025 :
Pembayaran bunga 13,00% p.a dan Pokok sehingga total angsuran (pokok + bunga) menjadi Rp 16.400.000.000
- Desember 2025 :
Pembayaran bunga 13,00% p.a dan seluruh sisa pokok Kredit.

Saldo utang bank per 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp 201.573.875.866 dan Rp 204.703.722.776 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 1.037.587.237 dan Rp 1.274.014.296.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 26.009.261.369 dan Rp 24.444.496.972 untuk tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Saldo Utang Bunga Bank Per 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 6.933.759.411.

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WST/19 tanggal 30 September 2019, PT Asri Kencana Gemilang telah memperoleh Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Pinjaman Investasi 1

Fasilitas Pembiayaan	:	Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 1 (LF MMQ 1)
Plafond Maksimum	:	Rp 94.589.637.530
Jangka Waktu	:	60 Bulan
Biaya Administrasi	:	1,00%
Jadwal Angsuran	:	
- Tahun 1-2019-2020	:	Rp 239.831.739
- Tahun 2-2020-2021	:	Rp 479.663.478
- Tahun 3-2021-2022	:	Rp 959.326.956
- Tahun 4-2022-2024	:	Rp 1.247.125.042
- Tahun 5-2024	:	Rp 49.213.472.826

21. BANK LOANS - Continued

PT Artoda Karya Gemilang - Continued

PT Bank MNC Internasional Tbk - Continued

- January 2021 - December 2021:
Payment of 8,50% interest and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 1,606,500,000. 4,50% of the remaining interest was deferred and paid in January 2022 - December 2024
- January 2022 - December 2023:
13,00% interest payment p.a deferred 4,50% interest and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 2,950,000,000
- January 2024 - December 2024:
Interest payment of 13,00% p.a deferred 4,50% interest and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 3,352,000,000
- January 2025 - November 2025:
Payment of interest of 13,00% p.a and principal so that the total installment (principal + interest) becomes Rp 16,400,000,000
- December 2025:
Interest payment of 13,00% p.a and all remaining Credit principal.

The balance of bank loans as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp 201,573,875,866 and Rp 204,703,722,776 before deducted with provision fees of Rp 1,037,587,237 and Rp 1,274,014,296, respectively.

The total loan interest expense amounted to Rp 26,009,261,369 and Rp 24,444,496,972 in December 31, 2019 and 2018, respectively.

The balance of the Bank's Debt Interest as of December 31, 2019 was Rp 6,933,759,411.

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Based on Mutanaqisah's Musyarakah Financing Agreement No. 012 / MMQ / WST / 19 dated September 30, 2019, PT Asri Kencana Gemilang has obtained a Financing Facility from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk with the following conditions:

1. Investment Loan Facility 1

Financing Facility	:	Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 1 (LF MMQ 1)
Maximum Plafond	:	Rp 94,589,637,530
Period	:	60 Months
Administration Fee	:	1.00%
Installment Schedule	:	
- Year 1-2019-2020	:	Rp 239,831,739
- Year 2-2020-2021	:	Rp 479,663,478
- Year 3-2021-2022	:	Rp 959,326,956
- Year 4-2022-2024	:	Rp 1,247,125,042
- Year 5-2024	:	Rp 49,213,472,826

21. UTANG BANK - Lanjutan

PT Asri Kencana Gemilang - Lanjutan

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility
	Musyarakah
	Mutanaqisah 2 (LF
	MMQ 2)
Plafond Maksimum	: Rp 55.410.362.170
Jangka Waktu	: 60 Bulan
Jangka Waktu Pencairan	: 60 Bulan
	Masa Tenggang :
	Maksimal 12 bulan sejak
	line facility
Biaya Administrasi	: 1,00%

Pola Pembayaran Angsuran :

- Pembayaran Angsuran dibayarkan setiap bulan.
- Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, dimana angsuran period ke 61 sampai dengan 96 wajib dibayarkan dibulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat diperpanjang selama 36 bulan apabila telah disetujui oleh Bank.

Jaminan atas kedua Fasilitas kredit tersebut adalah:

- Tanah dan Bangunan berupa Gedung The Victoria yang terletak di Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta.
- Tanah dan Bangunan berupa Rumah Tinggal yang terletak di Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07 Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.
- Tanah dan Bangunan yang di Jalan Husein Satranegara No. 175 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Propinsi Banten.
- *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwantala Indah Permai Tbk.

Keterangan : Jaminan berlaku *cross collateral* dan *cross default*.

Saldo utang bank per 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 117.870.142.612 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 1.125.000.000.

21. BANK LOANS – Continued

PT Asri Kencana Gemilang - Continued

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

2. Investment Loan Facility 2

Financing Facility	: Line	Facility
	Musyarakah	
	Mutanaqisah 2 (LF	
	MMQ 2)	
Maximum Plafond	: Rp 55,410,362,170	
Period	: 60 Bulan	
Disbursement Period	: 60 Bulan	
Grace Period	: A maximum of	12 months from the line
		facility
Administration Fee	: 1.00%	

Installment Payment Pattern :

- Installment payments are paid every month. Installment payments for 60 months using the installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if agreed by the Bank.

Collateral for both credit facilities are:

- Land and Buildings in the form of The Victoria Building which is located on Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, West Jakarta Administration City, DKI Jakarta Province.
- Land and Buildings in the form of Dwellings located on Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07 Kelurahan Gunung, Kebayoran Baru District, South Jakarta Administrative City, DKI Jakarta Province.
- Land and Buildings on Jalan Husein Satranegara No. 175 Outah Benda, Benda Subdistrict, Tangerang City, Banten Province.
- Corporate Guarantee from PT Bhuwantala Indah Permai Tbk.

Note: Collateral applies cross collateral and cross default.

The balance of bank loans as of December 31, 2019 is Rp 117,870,142,612 before deducted with provision fees is Rp 1,125,000,000.

22. PERPAJAKAN

22. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid Tax

	2019	2018	
Entitas			Entity
Pajak Pertambahan Nilai	17.117.621	106.492.164	Value Added Tax
Pajak penghasilan pasal 23	6.000.000	-	Income tax article 23
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	170.260.770	152.300.750	Value Added Tax
Pajak penghasilan Pasal 4 (2)	12.238.907.015	10.340.538.150	Income tax Article 4 (2)
Pajak penghasilan Pasal 23	1.654.015	282.780	Income tax Article 23
Jumlah	12.433.939.421	10.599.613.844	Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payables

	2019	2018	
Entitas			Entity
Pajak penghasilan pasal 21	9.232.990	4.448.813	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23	690.000	-	Income tax article 23
Pajak penghasilan pasal 26	5.000.000	5.000.000	Income tax article 26
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	649.373.380	2.175.634.602	Value Added Tax
Pajak penghasilan Pasal 4 (2)	1.140.027.589	671.270.693	Income tax article 4 (2)
Pajak penghasilan pasal 21	117.473.920	130.482.464	Income tax article 21
Pajak penghasilan Pasal 23	80.703.557	39.267.532	Income tax article 23
Pajak penghasilan Pasal 25	7.788.944	6.829.363	Income tax article 25
Pajak penghasilan Pasal 26	40.959.288	33.255.208	Income tax article 26
Pajak penghasilan Pasal 29	656.332.142	131.059.681	Income tax article 29
Pajak penghasilan Final	3.354.519	19.763.257	Income tax Final
Pajak pembangunan 1	630.518.337	521.744.732	Development tax 1
Pajak daerah	-	94.246.910	Local tax
Jumlah	3.341.454.666	3.833.003.255	Total

Kelompok Usaha akan menyelesaikan seluruh liabilitas perpajakan lainnya, jika ada, pada saat jatuh tempo.

The Group will settle other tax obligations, if any, as and when they fall due.

c. Pajak Penghasilan

c. Income Tax

	2019	2018	
Pajak kini			Current tax
Entitas	-	-	Entity
Entitas Anak:			Subsidiaries:
Final	12.400.807.416	7.119.961.440	Final
Non Final	1.439.682.905	816.600.197	Non final
Jumlah	13.840.490.321	7.936.561.637	Total
Pajak tangguhan			Deferred tax
Entitas	-	-	Entity
Entitas Anak	(125.267.503)	(93.286.250)	Subsidiaries
Jumlah	(125.267.503)	(93.286.250)	Total
Beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	13.715.222.818	7.843.275.387	Income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

22. PERPAJAKAN - Lanjutan

22. TAXATION - Continued

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Dibebankan (Dikreditkan) ke Laporan Laba Rugi/ Charged (Credited) to Statement Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to the Other Comprehensive Income	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Entitas Anak					Subsidiaries
Penyusutan aset tetap	(2.589.051.250)	(9.134.952)	-	(2.598.186.202)	Depreciation of property and equipment
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	178.850.250	134.402.455	130.786.557	444.039.262	Provision for post employment benefits
Liabilitas pajak tangguhan	(2.410.201.000)	125.267.503	130.786.557	(2.154.146.940)	Deferred tax liability

	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Dibebankan (Dikreditkan) ke Laporan Laba Rugi/ Charged (Credited) to Statement Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to the Other Comprehensive Income	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Entitas Anak					Subsidiaries
Penyusutan aset tetap	(2.569.471.750)	(19.579.500)	-	(2.589.051.250)	Depreciation of property and equipment
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	50.730.500	112.865.750	15.254.000	178.850.250	Provision for post employment benefits
Liabilitas pajak tangguhan	(2.518.741.250)	93.286.250	15.254.000	(2.410.201.000)	Deferred tax liability

e. Pengampunan pajak

e. Tax amnesty

Entitas

Entity

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 per 31 Desember 2019 dan 2018 (catatan 32).

Depreciation expense on tax amnesty assets amounted to Rp 50,000,004 as of December 31, 2019 and 2018, respectively (note 32).

Entitas anak

Subsidiary

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 - 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 - Additional Paid-in Capital.

22. PERPAJAKAN - Lanjutan

e. 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 per 31 Desember 2019 dan 2018 (catatan 32).

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 Canggü 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.

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 2019 dan 2018 (catatan 32).

22. TAXATION - Continued

e. Tax amnesty - Continued

Subsidiary - 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 as of December 31, 2019 and 2018, respectively (note 32).

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 Canggü 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 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, 2019 and 2018, each (note 32).

23. UTANG SEWA PEMBIAYAAN

Rincian utang sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
PT Emperor Finance Indonesia	1.737.479.845	2.478.705.364	PT Emperor Finance Indonesia
PT Bank Jasa Jakarta	-	29.290.020	PT Bank Jasa Jakarta
Jumlah	1.737.479.845	2.507.995.384	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(879.837.267)	(770.515.541)	Less: current maturities
Jumlah	857.642.578	1.737.479.843	Total

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 : 5,40% pa flat dimuka.
- 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 634.345 dan Rp 7.718.195 pada tahun 2019 dan 2018.

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 : 9,00% pa flat dimuka
- c. Jangka Waktu : 3 tahun
- d. Besar Angsuran : Rp 92.696.771

Saldo sewa pembiayaan per 31 Desember 2019 sebesar Rp 1.737.479.845.

Beban bunga atas utang sewa pembiayaan tersebut adalah sebesar Rp 371.135.731 dan Rp 36.473.906 pada 31 Desember 2019 dan 2018.

23. FINANCE LEASE PAYABLES

Details of finance lease payables are as follows:

	2019	2018	
PT Emperor Finance Indonesia	1.737.479.845	2.478.705.364	PT Emperor Finance Indonesia
PT Bank Jasa Jakarta	-	29.290.020	PT Bank Jasa Jakarta
Jumlah	1.737.479.845	2.507.995.384	Total
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(879.837.267)	(770.515.541)	Less: current maturities
Jumlah	857.642.578	1.737.479.843	Total

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 : 5.40% pa flat in advance.
- 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 634,345 and Rp 7,718,195 in 2019 and 2018, 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 : 9.00% pa flat in advance
- c. Period : 3 years
- d. Installment : Rp 92,696,771

The balance of finance leases as of December 31, 2019 was Rp 1,737,479,845.

The interest expense on the finance lease payables amounted to Rp 371,135,731 and Rp 36,473,906 in December 31, 2019 and 2018.

24. SETORAN JAMINAN PENYEWA

Rincian setoran jaminan penyewa adalah sebagai berikut:

	2019
Jaminan sewa gedung	15.873.134.263
Telepon	1.446.513.379
Lain-lain	95.000.000
Jumlah	17.414.647.642
Dikurangi: bagian jangka pendek	(7.845.287.407)
Bagian jangka panjang	9.569.360.235

24. RENTAL GUARANTEE DEPOSITS

Details of rental guarantee deposits are as follows:

	2018	
	14.873.765.539	Building rental guarantee
	1.537.763.379	Telephone
	95.000.000	Others
	16.506.528.918	Total
	(13.277.173.268)	Less: current portion
	3.229.355.650	Long-term portion

25. ESTIMASI LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan pasca kerja karyawan untuk tahun 2019 dan 2018 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh PT KKA Arya Bagiastra dan PT Dayamandiri Dharma Konsilindo untuk tahun 2019 dan 2018, menggunakan metode "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	2019
Tingkat diskonto tahunan	8,00% - 8,20%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	11,00%
	Table mortalitas
	Indonesia - 2011/
	Table mortality
	Indonesia 2011
Tingkat mortalitas	55 tahun/years
Usia pensiun	10,00%
Tingkat kecacatan	10,00%

Tabel berikut menyajikan komponen liabilitas kewajiban imbalan pasca kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rincian liabilitas atas kewajiban imbalan pasca kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	2019
Nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja karyawan	5.568.941.362
Liabilitas Diakui dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian - neto	5.568.941.362

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	2019
Saldo awal	3.462.274.862
Beban imbalan pasca kerja karyawan selama tahun berjalan	1.485.171.610
Pembayaran imbalan pasca kerja karyawan selama tahun berjalan	(5.500.796)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	626.995.686
Saldo Akhir Liabilitas	5.568.941.362

25. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS

The Group recorded a liability for post employees' benefits for the the year 2019 and 2018 based on independent actuarial calculations performed by PT KKA Arya Bagiastra for the year 2019 and 2018, using the "Projected Unit Credit" method and the following assumptions:

	2018
	7.00% - 8.20%
	10.00%
	Table mortalitas
	Indonesia - 2011/
	Table mortality
	Indonesia 2011
	55 tahun/years
	10.00%

The following table presents the components of liability for post employees' benefits recognized in the consolidated statement of financial position and employees' benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Details of liabilities for post employees' benefits are as follows:

	2018
	3.462.274.862
Liabilities Recognized in the Consolidated Statement of Financial Position - net	3.462.274.862

The movement of liability for post employment benefits is as follows:

	2018	
	2.454.937.338	Beginning balance
	1.273.859.864	Post employment benefits expense during the year
	-	Post employment benefits payment during the year
	(266.522.340)	Other comprehensive income (loss)
	3.462.274.862	Ending Balance of Liability

25. ESTIMASI LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN - Lanjutan

Total beban imbalan pasca kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Beban jasa kini	715.039.475	525.954.721
Beban bunga	686.161.870	596.533.490
Penyesuaian atas pengalihan karyawan	71.174.818	140.591.316
Pengakuan kerugian aktuarial	12.795.447	10.780.337
Jumlah Beban Imbalan Pasca Kerja Karyawan	1.485.171.610	1.273.859.864

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pasca-kerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019:

	1% Kenaikan / Increase	1% Penurunan / Decrease
Tingkat diskonto	8,32%	6,32%
Dampak liabilitas imbalan kerja - neto	1.078.710.734	1.336.384.453
Gaji	10%	8%
Dampak liabilitas imbalan kerja - neto	1.330.775.893	1.080.789.338

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 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Dalam Waktu 12 Bulan Berikutnya	86.502.707	-
Antara 2 dan 5 Tahun	541.026.456	229.359.435
Antara 5 dan 10 Tahun	924.839.278	-
Di atas 10 Tahun	4.431.168.777	648.605.889

Beban imbalan pasca kerja dialokasikan sebagai berikut:

	2019	2018
Beban imbalan pasca kerja karyawan selama tahun berjalan	1.485.171.610	1.273.859.864
Pembayaran imbalan pasca kerja karyawan selama tahun berjalan	(5.500.796)	-

Beban Usaha (catatan 32)

1.479.670.814

1.273.859.864

Operating Expenses (note 32)

25. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEES' BENEFITS - Continued

Total post employment benefits expense is as follows:

	2019	2018	
Beban jasa kini	715.039.475	525.954.721	Current service costs
Beban bunga	686.161.870	596.533.490	Interest expense
Penyesuaian atas pengalihan karyawan	71.174.818	140.591.316	Adjustment to employee transfer
Pengakuan kerugian aktuarial	12.795.447	10.780.337	Actuarial loss recognition
Total Post Employment Benefits Expense	1.485.171.610	1.273.859.864	

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the liabilities for post employees' benefits and current service costs as of December 31, 2019:

	1% Kenaikan / Increase	1% Penurunan / Decrease	
Tingkat diskonto	8,32%	6,32%	Discount rate
Dampak liabilitas imbalan kerja - neto	1.078.710.734	1.336.384.453	Impact on employee benefits liability - net
Gaji	10%	8%	Salaries
Dampak liabilitas imbalan kerja - neto	1.330.775.893	1.080.789.338	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, 2019 and 2018 is as follows:

	2019	2018	
Dalam Waktu 12 Bulan Berikutnya	86.502.707	-	Within the Next 12 Months
Antara 2 dan 5 Tahun	541.026.456	229.359.435	Between 2 and 5 Years
Antara 5 dan 10 Tahun	924.839.278	-	Between 5 and 10 Years
Di atas 10 Tahun	4.431.168.777	648.605.889	Beyond 10 Years

Post-employment benefit expenses are allocated as follows:

	2019	2018	
Beban imbalan pasca kerja karyawan selama tahun berjalan	1.485.171.610	1.273.859.864	Post employment benefits expense during the year
Pembayaran imbalan pasca kerja karyawan selama tahun berjalan	(5.500.796)	-	Post employment benefits payment during the year

26. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Entitas beserta persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 berdasarkan laporan daftar pemegang saham dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek.

Susunan modal Entitas sebagai berikut:

26. CAPITAL STOCK

The composition of the Entity's shareholders and their respective share ownership as of December 31, 2019 and 2018 based on the list of shareholders report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar, is as follows:

The composition of the Entity's capital is as follows:

	Jumlah Saham / Number of Shares		
	2019	2018	
<u>Modal Dasar</u>			<u>Authorized Capital</u>
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.800.000.000	1.800.000.000	Series A (@ Rp 500 per share)
Seri B (@ Rp 100 per saham)	11.000.000.000	11.000.000.000	Series B (@ Rp 100 per share)
Jumlah	12.800.000.000	12.800.000.000	Total
<u>Modal Ditempatkan dan Disetor</u>			<u>Issued and Fully Paid Capital</u>
<u>Penuh</u>			
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.638.218.259	1.638.218.259	Series A (@ Rp 500 per share)
Seri B (@ Rp 100 per saham)	3.390.451.079	3.390.451.079	Series B (@ Rp 100 per share)
Jumlah	5.028.669.338	5.028.669.338	Total

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.

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.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 rincian dan komposisi pemegang saham adalah sebagai berikut:

As at December 31, 2019 and 2018 details and composition of shareholders are as follows:

Pemegang Saham	Total Saham Seri A / Number of Series A Shares	Total Saham Seri B / Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah/ Total (Rp)	Shareholders
Safire Capital Pte. Ltd.	776.326.112	2.818.746.083	71,49%	670.037.664.300	Safire Capital Pte. Ltd.
Masyarakat (masing-masing dengan pemilikan di bawah 5,00%)	861.892.147	571.704.996	28,51%	488.116.573.100	Public (each with ownership interest below 5.00%)
Jumlah	1.638.218.259	3.390.451.079	100%	1.158.154.237.400	Total

26. MODAL SAHAM - Lanjutan

Kepemilikan saham oleh Direksi dan Komisaris berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek per 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

Pemegang Saham	Total Saham Seri A / Number of Series A Shares	Total Saham Seri B / Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah/ Total (Rp)	Shareholders
Louise Li (Komisaris)	-	112.042.000	2,29%	11.204.200.000	Louise Li (Commissioner)

26. CAPITAL STOCK - Continued

Share ownerships by the Directors and Commissioners based on the report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH

Rincian akun tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Selisih lebih penerimaan di atas nilai nominal	128.625.132.139	128.625.132.139
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas pengendali	1.185.715.050	1.185.715.050
Tambahan modal disetor dari aset yang telah menerima surat pengampunan	10.986.468.324	10.986.468.324
Jumlah	140.797.315.513	140.797.315.513

27. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET

Details of additional paid-in capital account are as follows:

Selisih lebih penerimaan di atas nilai nominal	128.625.132.139	128.625.132.139	Excess of proceeds over par value
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas pengendali	1.185.715.050	1.185.715.050	Difference in value of restructuring transaction of entities under common control
Tambahan modal disetor dari aset yang telah menerima surat pengampunan	10.986.468.324	10.986.468.324	Additional paid-in capital from assets with tax amnesty approval
Jumlah	140.797.315.513	140.797.315.513	Total

Selisih Lebih Penerimaan di Atas Nilai Nominal

Excess of Proceeds over Par Value

Akun ini merupakan agio saham yang timbul dari selisih antara harga jual saham yang ditawarkan kepada masyarakat pada Penawaran Umum Terbatas (PUT) yaitu:

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:

- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 122 diatas nilai nominal saham Rp 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.

- 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.

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control

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.

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.

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH - Lanjutan **27. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL - NET - Continued**

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Lanjutan

Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control - Continued

Pada tahun 2005, Entitas mengkonversi tagihan piutang Entitas sebesar Rp 15.000.000.000 dengan nilai buku sebesar Rp 12.435.715.050. Sehingga Entitas membukukan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku Entitas sebesar Rp 2.564.284.950.

In 2005, the Entity converted its receivable amounting to Rp 15,000,000,000 to shares with a book value of Rp 12,435,715,050. Therefore, the Entity recorded a difference between the transfer price and book value amounting to Rp 2,564,284,950.

28. SELISIH KURS KARENA PENJABARAN LAPORAN KEUANGAN **28. DIFFERENCE IN FOREIGN CURRENCY DUE TO FINANCIAL STATEMENT TRANSLATION**

Akun ini merupakan selisih kurs karena penjabaran Laporan Keuangan dalam Dolar Singapura ke dalam Rupiah atas BIP Holding International Pte. Ltd., Entitas Anak.

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.

29. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

29. NON-CONTROLLING INTEREST

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

The details of non-controlling interests in the equity and share of net results of operations of the consolidated subsidiaries are as follows:

2019							
Pemegang Saham	Pada Awal Tahun / At The Beginning of the Year	Akuisisi Saham / Share Acquisition	Penambahan kepemilikan oleh Kelompok Usaha dan kepentingan non pengendali / Additional ownership by Group and non-controlling Interest	Laba (Rugi) Tahun Berjalan / Income (Loss) for The Year	Penghasilan Komperhensif Lain / Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun / At The End of the Year	Shareholders
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	71.119.882.455	-	-	(16.529.933.945)	53.918.341	54.643.866.851	PT Tri Daya Investindo and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	242.697.125.743	-	-	16.601.648.135	-	259.298.773.878	PT Putra Asih Laksana
Jumlah	313.817.008.198	-	-	71.714.190	56.314.576	313.942.640.729	Total
2018							
Pemegang Saham	Pada Awal Tahun / At The Beginning of the Year	Akuisisi Saham / Share Acquisition	Penambahan kepemilikan oleh Kelompok Usaha dan kepentingan non pengendali / Additional ownership by Group and non-controlling interest	Rugi Tahun Berjalan / Loss for The Year	Penghasilan Komperhensif Lain / Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun / At The End of the Year	Shareholders
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 Tri Daya Investindo and Subsidiary
PT Putra Asih Laksana	259.055.194.037	-	-	(16.358.068.294)	-	242.697.125.743	PT Putra Asih Laksana
Jumlah	346.451.703.409	-	(96.000.000)	(32.589.213.118)	50.517.907	313.817.008.198	Total

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN - Lanjutan
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS - Continued
As of and For the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. PENDAPATAN USAHA

30. REVENUE

Pendapatan usaha terdiri dari:

Revenue consist of:

	2019	2018	
Properti			Property
Sewa kantor dan apartemen	34.015.884.221	29.796.889.339	Office and apartment leases
Jasa pelayanan dan pemeliharaan ruang kantor	17.924.539.520	14.085.435.601	Office space services and maintenance
Parkir	3.274.550.250	2.767.899.414	Parking
Lain-lain	5.711.740.840	5.213.171.634	Others
Jumlah	60.926.714.831	51.863.395.988	Total
Hotel			Hotel
Sewa kamar	39.553.545.136	40.548.008.433	Hotel rooms
Makanan dan minuman	14.073.982.021	13.065.241.300	Food and beverages
Lain-lain	2.977.290.873	1.356.974.441	Others
Jumlah	56.604.818.030	54.970.224.174	Total
Mal			Mall
Sewa	8.990.442.207	9.496.102.007	Leases
Listrik dan air	6.846.623.631	7.599.184.713	Electricity and water
Jasa pelayanan dan pemeliharaan	3.361.847.292	2.978.971.348	Services and maintenance
Makanan dan minuman	2.338.172.989	1.710.630.428	Food and beverages
Lain-lain	1.361.161.375	1.994.823.490	Others
Jumlah	22.898.247.494	23.779.711.986	Total
Real estat	190.467.498.453	-	Real estate
Jumlah	330.897.278.808	130.613.332.148	Total

31. BEBAN LANGSUNG

31. DIRECT EXPENSES

Beban langsung terdiri dari:

Direct expenses consist of:

	2019	2018	
Real estat	128.459.404.348	-	Real estate
Mal	38.405.420.800	38.425.313.831	Mall
Hotel	23.988.776.268	23.553.133.615	Hotel
Sewa kantor dan apartemen	23.344.724.732	22.168.682.727	Office and apartment leases
Jumlah	214.198.326.148	84.147.130.173	Total

32. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2019	2018
<u>Beban Penjualan</u>		
Iklan dan promosi	12.429.665.927	24.261.300.219
Komisi penjualan	2.527.051.361	4.890.011.266
Gaji dan tunjangan	1.723.896.562	1.519.227.178
Lain-lain	74.206.264	348.094.706
Jumlah Beban Penjualan	16.754.820.114	31.018.633.369

Beban Umum dan Administrasi

Gaji, upah dan tunjangan	13.367.990.650	13.262.811.169
Jasa manajemen	4.808.069.487	5.934.900.256
Penyusutan aset tetap (catatan 13 dan 22e)	4.098.787.365	4.117.511.944
Bagi hasil	3.177.873.391	1.378.184.574
Sewa	2.495.863.268	2.345.983.762
Cadangan furniture, peralatan dan perlengkapan	2.105.943.745	1.901.147.960
Jasa professional	1.660.424.931	1.716.991.763
Imbalan kerja (catatan 25)	1.479.670.813	1.273.859.864
Royalti	1.574.710.611	1.375.572.479
Komisi	948.333.957	905.061.095
Pajak dan perijinan	485.282.063	361.780.504
Perlengkapan kantor	464.293.497	475.980.665
Transportasi dan perjalanan dinas	446.804.463	428.903.174
Administrasi saham	412.500.000	372.750.000
Pajak penghasilan pasal 21	395.142.722	340.765.043
Jamsostek	380.308.651	356.422.220
Komunikasi	255.469.717	431.966.111
Lain-lain	2.409.374.076	1.973.746.823

**Jumlah Beban Umum dan
Administrasi**

Jumlah Beban Usaha

40.966.843.407

38.954.339.406

57.721.663.521

69.972.972.775

33. PENDAPATAN LAIN-LAIN

Rincian pendapatan lainnya adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Penghasilan denda, batal dan alih kepemilikan	2.841.212.046	2.262.597.60
Lain-lain	583.715.617	731.487.377
Jumlah	3.424.927.663	2.994.084.997

32. OPERATING EXPENSES

Details of operating expenses are as follows:

Selling Expenses
Advertising and promotion
Selling commissions
Salaries, wages and allowances
Others

Total Selling Expenses

**General and Administrative
Expenses**
Salaries, wages and allowances

Management fees
Depreciation of property and
equipment (notes 13 and 22e)
Profit sharing
Rentals
Furniture, equipment and
supplies allowance
Professional fees
Employee benefits (note 25)
Royalty
Commissions
Taxes and licences
Office supplies
Transportation and traveling
Share administration
Income tax article 21
Jamsostek
Communication
Others

**Total General and Administrative
Expenses**

Total Operating Expenses

33. OTHER INCOME

Details of other income are as follows:

Income from fines, cancellations
and ownership transfers
Others

Total

34. BEBAN LAIN-LAIN

Rincian beban lainnya adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Beban insentif	2.352.193.490	2.717.041.195
Beban pajak	1.557.271.542	3.022.771.216
Beban penurunan goodwill	-	4.000.000
Rugi penghapusan aset tetap	-	1.471.307
Lain-lain	806.791.162	1.072.441.270
Jumlah	4.716.256.194	6.817.724.988

34. OTHER EXPENSES

Details of other expenses are as follows:

Incentive fees
 Tax expense
 Impairment of goodwill
 Loss on disposal property and equipment
 Others
Total

35. PENDAPATAN KEUANGAN

Rincian pendapatan keuangan adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Bunga deposito dan jasa giro	4.063.522.814	3.831.720.722
Pendapatan bunga atas dana yang dibatasi penggunaannya	3.136.416.942	1.573.869.081
Jumlah	7.199.939.756	5.405.589.803

35. FINANCE INCOME

Details of the finance income are as follows:

Time deposit and bank account interest
 Interest income on restricted funds
Total

36. BEBAN KEUANGAN

Rincian beban keuangan adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Bunga pinjaman bank	49.002.623.262	48.358.003.801
Administrasi dan provisi bank	2.742.633.716	1.032.776.993
Bunga sewa pembiayaan	371.770.076	44.192.101
Jumlah	52.117.027.054	49.434.972.895

36. FINANCE EXPENSE

Details of the finance expense are as follows:

Interest on bank loans
 Bank charges and provisions
 Interest on finance lease
Total

37. 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.

	2019	2018
Rugi tahun berjalan	(1.018.063.698)	(46.613.856.152)
Rata-rata tertimbang saham yang beredar	5.028.669.338	5.028.669.338
Rugi neto yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa Entitas Induk per saham dasar	(0,20)	(9,27)

37. 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.

Loss for the year
 Weighted average number of shares outstanding
 Net loss per share attributable to ordinary equity holders of the Parent Entity

Entitas tidak menghitung laba per saham dilusian pada tahun 2019 dan 2018 karena saham biasa yang dilutif sehubungan dengan Waran Seri III meningkatkan laba per saham dan karena itu efeknya telah dianggap sebagai anti dilutif.

The Entity did not compute for diluted earnings per share in 2019 and 2018 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 anti dilutive.

38. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset dan liabilitas moneter Kelompok Usaha dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies	
	2019	2018
Aset		
Kas dan setara kas	US\$ 101,989.44 SGD 724.00	US\$ 107,630.47 SGD 724.00
Jumlah		
Liabilitas		
Beban yang masih harus dibayar	SGD 2,750.00	SGD 2,750.00
Setoran jaminan penyewa	US\$ 24.545,10	US\$ 24.545,10
Jumlah		
Aset - Neto		

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 2019 dan 2018 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 104.519.325 dan Rp 118.167.762.

39. SEGMENT OPERASI

Manajemen telah menentukan segmen operasi berdasarkan laporan yang ditelaah oleh pejabat eksekutif tertinggi yang digunakan untuk mengambil keputusan strategis.

Maksud dan tujuan Kelompok Usaha antara lain berusaha dalam bidang produksi, pemasaran dan distribusi produk. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Kelompok Usaha menjalankan usahanya secara terintegrasi.

	2019	2018
Pendapatan Usaha		
Real estat	190.467.498.453	-
Properti	60.926.714.831	51.863.395.988
Mal	22.898.247.494	23.779.711.986
Hotel	56.604.818.030	54.970.224.174
Jumlah	330.897.278.808	130.613.332.148

38. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2019 and 2018, the carrying amount of the Group's monetary assets and liabilities in foreign currencies are as follows:

	Setara dengan Rp/ Equivalent to Rp	
	2019	2018
Assets		
Cash and cash equivalents	1.417.755.207 7.472.216	1.558.596.837 7.676.550
Total	1.425.227.423	1.566.273.387
Liabilities		
Accrued expense	28.382.035	29.158.168
Tenant security deposit	350.932.135	355.437.593
Total	379.314.170	384.595.761
Asset - Net	1.045.913.253	1.181.677.626

As of December 31, 2019 and 2018, 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, 2019 and 2018 would have been lower/higher Rp 104,519,325 and Rp 118,167,762, respectively.

39. OPERATING SEGMENT

Management has determined the operating segment based on reports that reviewed by top executives used to take strategic decisions.

The purpose and objectives of the Group, among others, do business in the production, marketing and distribution of products. To achieve the above purpose and objectives, the Group carries on business in an integrated effort.

39. SEGMENT OPERASI - Lanjutan

39. OPERATING SEGMENT - Continued

	2019	2018	
Laba (Rugi) Komprehensif			Comprehensive Income (Loss)
Real estat	36.892.551.410	(36.351.262.875)	Real estate
Properti	10.170.230.474	6.455.608.941	Property
Mal	(48.197.287.322)	(47.413.137.301)	Mall
Hotel	(8.586.889.007)	(5.219.409.719)	Hotel
Jumlah	(9.721.394.445)	(82.528.200.954)	Total
Aset			Asset
Real estat	918.778.637.460	791.991.909.387	Real estate
Properti	702.325.055.783	709.804.785.087	Property
Mal	362.251.662.010	379.975.146.397	Mall
Hotel	183.657.277.945	181.475.442.031	Hotel
Jumlah	2.167.012.633.198	2.063.247.282.902	Total

Segmen Geografis

Geographical Segment

Kelompok Usaha melakukan kegiatan usahanya di beberapa wilayah di Indonesia, yaitu di Jakarta, Manado, Bali, serta di Banten.

The Group have business activities in several geographical areas in Indonesia, which are in Jakarta, Manado, Bali, and in Banten.

Pembebanan harga antar segmen didasarkan pada harga pokok segmen atau harga yang disepakati bersama.

The amount charged inter segment is at cost or at agreed price.

	2019	2018	
Pendapatan Usaha			Revenues
Jakarta	63.393.369.690	53.315.985.396	Jakarta
Manado	22.898.247.494	23.779.711.986	Manado
Bali	54.138.163.171	53.517.634.766	Bali
Banten	190.467.498.453	-	Banten
Jumlah	330.897.278.808	130.613.332.148	Total
Laba (Rugi) Komprehensif			Comprehensive Income (Loss)
Jakarta	47.130.075.961	(29.786.725.550)	Jakarta
Manado	(48.197.287.322)	(47.413.137.301)	Manado
Bali	(8.586.889.006)	(5.219.409.719)	Bali
Lain-lain	(67.294.078)	(108.928.384)	Others
Jumlah	(9.721.394.445)	(82.528.200.954)	Total
Aset			Asset
Jakarta	1.621.096.221.027	1.501.774.412.334	Jakarta
Manado	362.251.662.010	379.975.146.397	Manado
Bali	183.657.277.945	181.475.442.031	Bali
Lain-lain	7.472.216	22.282.140	Others
Jumlah	2.167.012.633.198	2.063.247.282.902	Total

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of accounts and transactions with related parties are as follows:

Jumlah/Amount			Persentase Terhadap Jumlah Aset(%)/ Percentage to Total Asset (%)		
2019	2018		2019	2018	
<u>Kas dan Setara Kas</u>					<u>Cash and Cash Equivalent</u>
PT Bank Victoria International Tbk	21.513.139.438	20.943.545.087	0,99%	1,02%	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	35.897.328.973	17.443.980.329	1,66%	0,85%	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah	57.410.468.411	38.387.525.416			Total
<u>Piutang Usaha</u>					<u>Trade Receivable</u>
PT Bank Victoria International Tbk	863.720.000	1.669.035.000	0,04%	0,08%	PT Bank Victoria International Tbk
PT Citra Mitra Puspita	2.160.734.759	-	0,10%	-	PT Citra Mitra Puspita
PT Bank Victoria Syariah	821.960.107	349.500.000	0,04%	0,02%	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah	3.846.414.866	2.018.535.000			Total
<u>Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual</u>					<u>Financial Asset for Sale</u>
PT Bank Victoria International Tbk	6.567.750.000	14.855.625.000	0,30%	0,72%	PT Bank Victoria International Tbk
Jumlah/Amount			Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%)/ Percentage to Total Liabilities (%)		
2019	2018		2019	2018	
<u>Utang Lain-lain</u>					<u>Other Payables</u>
Citra Maja Raya Jo	-	22.831.630.411	0,00%	2,45%	Citra Maja Raya Jo
PT Citra Mitra Puspita	13.093.851.613	20.389.162.714	1,25%	2,19%	PT Citra Mitra Puspita
Individu Manajemen Kunci: Benny Tjokrosaputro	1.256.708.257	631.176.942	0,12%	0,07%	Individu Manajemen Kunci: Benny Tjokrosaputro
Jumlah	14.327.624.564	43.851.970.067			Total
<u>Utang Bank</u>					<u>Bank loan</u>
PT Bank Victoria International Tbk	51.940.568.349	43.944.444.434	4,97%	4,71%	PT Bank Victoria International Tbk

40. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI - Lanjutan **40. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES - Continued**

	Jumlah/Amount		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%) / Percentage to Total Liabilities (%)		
	2019	2018	2019	2018	
<u>Setoran Jaminan</u>					<u>Rental Guarantee</u>
<u>Penyewa</u>					<u>Deposits</u>
PT Bank Victoria International Tbk	2.039.585.000	470.285.000	0,19%	0,05%	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	201.462.450	757.702.450	0,02%	0,08%	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	505.700.000	230.900.000	0,05%	0,02%	PT Victoria Insurance Tbk
Jumlah	2.746.747.450	1.458.887.450			Total
<u>Pendapatan diterima dimuka</u>					<u>Unearned Revenue</u>
PT Bank Victoria International Tbk	1.991.565.832	1.690.189.169	0,19%	0,18%	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	809.493.333	779.931.100	0,09%	0,08%	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	311.010.000	174.640.000	0,03%	0,02%	PT Victoria Insurance Tbk
Jumlah	3.195.340.265	2.644.760.269			Total
	Jumlah/Amount		Persentase Terhadap Jumlah Penjualan (%) / Percentage to Total Sales (%)		
	2019	2018	2019	2018	
<u>Pendapatan Usaha</u>					<u>Revenue</u>
PT Bank Victoria International Tbk	8.110.206.740	2.137.597.341	2,45%	1,64%	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	4.515.130.591	2.924.147.685	1,36%	2,24%	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	1.222.973.078	784.583.336	0,37%	0,60%	PT Victoria Insurance Tbk
Jumlah	13.848.310.409	5.846.328.362			Total

Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of relationship with the related parties are as follows:

Pihak-pihak berelasi / Related Parties	Hubungan / Relationship	Sifat saldo akun/transaksi / Nature of Account/transaction
Benny Tjokrosaputro	Direktur Utama Entitas Anak / President Director of Subsidiary	Pemberi Pinjaman / Loan
Citra Maja Raya Jo dan/and PT Citra Mitra Puspita	Mitra Usaha / Business Partner	Pemberian Pinjaman dan Piutang / Loan and Receivable
PT Bank Victoria International Tbk, PT Victoria Insurance dan/and PT Bank Victoria Syariah	Pemegang Saham merupakan salah satu pengurus Victoria Grup / Shareholders are one of Victoria Group's Management	Bank, Utang Bank, Deposito dan Sewa Menyewa / Bank, Bank Loan, Time Deposits and Rental

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang disepakati kedua belah pihak yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi.

Transactions with related parties were conducted under term and conditions agreed between the parties, which may not be the same as those of the transaction with unrelated parties.

**40. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-
 PIHAK BERELASI - Lanjutan**

Pada tahun 2019 dan 2018, jumlah beban yang diakui Entitas sehubungan dengan kompensasi bersih bagi manajemen kunci adalah sebagai berikut:

	2019
Imbalan kerja jangka pendek	7.550.754.778
Imbalan pasca kerja	374.261.991
Jumlah	7.925.016.769

Jumlah dalam tabel di atas merupakan jumlah yang diakui sebagai biaya selama periode pelaporan sehubungan dengan kompensasi yang diberikan kepada personil manajemen kunci tersebut.

40. ACCOUNTS AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES - Continued

In 2019 and 2018, the total amount of expenses recognized by the Entity relating to net compensation for the key management is as follows:

	2018	
	7.161.980.631	Short-term employee benefits
	374.098.784	Post-employment benefits
Total	7.536.079.415	

The amounts disclosed in the table are the amounts recognized as an expense during the reporting period related to the key management personnel.

**41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
 RISIKO**

Manajemen Risiko

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis serta untuk mengelola risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yaitu risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang asing, risiko tingkat suku bunga, risiko harga dan risiko likuiditas. Direktur menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum dibawah ini:

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan.

Kelompok Usaha menghadapi risiko kredit yang timbul dari kredit yang diberikan kepada pelanggan. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan karena semua piutang usaha kepada pelanggan diklasifikasikan lancar.

Kelompok Usaha juga menghadapi risiko kredit yang berasal dari penempatan dana di bank dalam bentuk rekening lancar maupun deposito berjangka. Untuk mengatasi risiko ini, Kelompok Usaha memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank yang mempunyai reputasi yang baik.

b. Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan kurs mata uang asing.

41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Risk Management

The Group financial risk management objectives and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of its business, while managing the financial instruments exposure to credit risk, foreign currency exchange rate risk, interest rate risk and liquidity risk. The Director reviews and approves the policies for managing these risk which are summarized below:

a. Credit risk

Credit risk is the risk that one party of a financial instrument will fail to meet its obligation and cause the other party suffered financial losses.

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customer. Management believes that there is no significant concentration credit risk since all trade receivable to customer is classified as current.

The Group is also exposed to credit risk arising from the funds placed in banks in the form of current accounts and time deposits. To mitigate this risk, the Group only place its funds in banks that have good reputation.

b. Foreign currency exchange rate risk

Foreign exchange rate 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.

**41. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RESIKO
KEUANGAN - Lanjutan**

b. Risiko nilai tukar mata uang asing - Lanjutan

Kelompok Usaha mengelola risiko nilai tukar mata uang asing dengan melakukan pengawasan terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang asing secara terus menerus sehingga dapat melakukan tindakan yang tepat untuk mengurangi risiko nilai tukar mata uang asing.

c. Risiko tingkat suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko suku bunga berhubungan dengan rekening di bank dan deposito berjangka, utang jangka panjang dan utang bank jangka panjang yang memiliki tingkat suku bunga. Kelompok Usaha mengawasi dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Kelompok Usaha.

d. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Kelompok Usaha akan mengalami kesulitan dalam rangka memperoleh dana untuk memenuhi komitmennya terkait dengan liabilitas keuangan.

Kelompok Usaha mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi untuk memungkinkan Kelompok Usaha memenuhi komitmen terhadap operasi normal Kelompok Usaha. Selain itu, Kelompok Usaha juga melakukan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Manajemen Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Modal Kelompok Usaha terdiri dari modal saham dan saldo laba.

Kelompok Usaha secara aktif dan secara rutin dan mengelola modal untuk memastikan struktur modal yang optimal dan kembali ke pemegang saham, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, dan juga pertimbangan kebutuhan modal di masa depan. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar. Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Kelompok Usaha dapat memperoleh pinjaman baru dan mengeluarkan saham baru. Tidak ada perubahan yang dilakukan dalam tujuan, kebijakan atau proses selama tahun penyajian.

**41. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES - Continued**

b. Foreign currency exchange rate risk - Continued

The Group manages the risk of foreign currency exchange rate by monitoring the fluctuations in foreign exchange rate continuously so as to perform appropriate actions to reduce the risk of foreign currency exchange rate.

c. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

The Group exposures to the interest rate risk relate to current accounts in banks and time deposits, long-term loan and long-term bank loan which have interest rates. The Group supervises the impact of interest rate movements to minimize the negative impact on the Group.

d. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in acquiring funds to meet commitments associated with financial liabilities.

The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents to enable the Group to meet its commitment to its normal operations. In addition, the Group also monitors the projected and actual cash flows and continuous supervision of maturity of financial assets and liabilities.

Capital Management

The primary objective of the Group capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholders value. The capital of the Group consists of capital stock and retained earnings.

The Group actively and regularly reviews and manages its capital to ensure the optimal capital structure and return to the shareholders, taking into the consideration the efficiency of capital use based on operating cash flows and capital expenditures, and also consideration of future capital needs. The Group policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost. In order to maintain or adjust the capital structure, The Group may obtain new loan and issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the year presented.

42. INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

42. FINANCIAL INSTRUMENTS

The carrying values and the estimated fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2019 and 2018, are as follows:

2019

Aset Keuangan

	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Kas dan setara kas	201.029.873.433	201.029.873.433
Piutang usaha:		
- Pihak ketiga	8.527.857.627	8.527.857.627
- Pihak berelasi	3.846.414.866	3.846.414.866
Piutang lain-lain - pihak ketiga	393.907.561	393.907.561
Aset keuangan tersedia untuk dijual	28.095.295.432	28.095.295.432
Dana yang dibatasi penggunaannya	191.835.536.139	191.835.536.139

Jumlah

433.526.872.705

433.526.872.705

Liabilitas Keuangan

Utang bank jangka pendek	18.291.577.030	18.291.577.030
Utang usaha - pihak ketiga	19.452.158.568	19.452.158.568
Utang lain-lain jangka pendek:		
- Pihak ketiga	5.015.690.741	5.015.690.741
- Pihak berelasi	14.327.624.564	14.327.624.564
Beban yang masih harus dibayar	13.924.353.033	13.924.353.033
Utang bank jangka panjang	401.932.724.344	401.932.724.344
Utang sewa pembiayaan	1.737.479.845	1.737.479.845
Utang lain-lain jangka panjang	6.933.759.411	6.933.759.411

Jumlah

481.615.367.536

481.615.367.536

2018

Aset Keuangan

Kas dan setara kas	118.645.441.424	118.645.441.424
Piutang usaha:		
- Pihak ketiga	6.781.479.344	6.781.479.344
- Pihak berelasi	2.018.535.000	2.018.535.000
Piutang lain-lain - pihak ketiga	241.298.440	241.298.440
Aset keuangan tersedia untuk dijual	36.383.170.432	36.383.170.432
Dana yang dibatasi penggunaannya	196.118.416.714	196.118.416.714

Jumlah

360.188.341.354

360.188.341.354

2019

Financial Assets

Cash and cash equivalents	
Trade receivable:	
- Third parties	
- Related parties	
Other receivables - third parties	
Available for sale financial assets	
Restricted funds	

Total

Financial Liabilities

Short-term bank loan	
Trade payables - third parties	
Short-term others payable:	
- Third parties	
- Related parties	
Accrued expense	
Long-term bank loan	
Finance lease payables	
Long-term others payable	

Total

42. INSTRUMEN KEUANGAN - Lanjutan

42. FINANCIAL INSTRUMENTS - Continued

	<i>Nilai tercatat/ Carrying value</i>	<i>Nilai wajar/ Fair value</i>	
2018			2018
<u>Liabilitas Keuangan</u>			<u>Financial Liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	5.207.981.226	5.207.981.226	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	15.273.843.411	15.273.843.411	Trade payables- third parties
Utang lain-lain jangka pendek:			Short-term others payable:
- 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 yang masih harus dibayar	10.447.904.110	10.447.904.110	Accrued Expense
Utang bank jangka panjang	393.921.176.127	393.921.176.127	Long-term bank loan
Utang sewa pembiayaan	2.507.995.384	2.507.995.384	Finance lease payables
Jumlah	474.735.436.881	474.735.436.881	Total

Tabel berikut menyajikan instrumen keuangan Kelompok Usaha yang diukur pada nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 :

The following table presents the Group's financial instruments measured at fair value as of December 31, 2019 and 2018 :

2019				
	Tingkat 1 / Level 1	Tingkat 2 / Level 2	Tingkat 3 / Level 3	Total
<u>Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual</u>				
Saham	6.567.750.000	-	21.527.545.432	28.095.295.432
				<u>Available for Sales Financial Asset Shares of stocks</u>
2018				
	Tingkat 1 / Level 1	Tingkat 2 / Level 2	Tingkat 3 / Level 3	Total
<u>Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual</u>				
Saham	14.855.625.000	-	21.527.545.432	36.383.170.432
				<u>Available for Sales Financial Asset Shares of stocks</u>

PSAK No. 60 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar:

PSAK No. 60 (Revised 2014), "Financial Instruments: Disclosures" requires disclosures of fair value measurements by level of the fair value measurement hierarchy:

- Pengukuran nilai wajar Tingkat 1 yang diperoleh dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset dan liabilitas yang identik;
- Pengukuran nilai wajar Tingkat 2 yang diperoleh dari input selain dari harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasikan untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi harga); dan
- Pengukuran nilai wajar Tingkat 3 yang diperoleh dari teknik penilaian yang memasukkan input untuk aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak diobservasi).

- Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets and liabilities;
- Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).

42. INSTRUMEN KEUANGAN - Lanjutan

Nilai wajar untuk instrumen yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan. Kuotasi nilai pasar yang digunakan Kelompok Usaha untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini masuk dalam tingkat 1.

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan tersedia untuk dijual, dana yang dibatasi penggunaannya, utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar dan utang sewa pembiayaan) sangat mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang lain-lain, uang muka dan biaya dibayar dimuka

Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari aset keuangan tersebut.

2. Utang usaha pihak ketiga, utang lain-lain, biaya akrual dan pendapatan diterima dimuka

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu dua belas (12) bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut telah mencerminkan nilai wajar dari liabilitas keuangan tersebut.

3. Utang bank dan utang sewa pembiayaan jangka panjang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun

Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan pinjaman yang memiliki suku bunga variabel dan tetap yang disesuaikan dengan pergerakan suku bunga pasar sehingga nilai tercatat kewajiban keuangan tersebut telah mendekati nilai wajar.

4. Investasi jangka pendek dicatat sebesar nilai wajar mengacu pada harga kuotasi yang dipublikasikan pada pasar aktif. Piutang pihak berelasi dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif dan dampaknya dianggap tidak material.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

42. FINANCIAL INSTRUMENTS - Continued

The fair value of instruments traded in active markets is determined based on quoted market prices at the reporting date. The quoted market price used by the Group for financial assets is the offering price (bid price), while for financial liabilities using the selling price (ask price). These financial instruments are included in level 1.

Short-term financial instruments with maturities of one year or less (cash and cash equivalents, account receivables, other receivables, available for sale financial assets, restricted funds, bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses and finance lease payables) are very close to the carrying amount since the impact of discounting were not significant.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value for each class of financial instruments that are practical to estimate that value:

1. *Cash and cash equivalents, accounts receivable - third parties, other receivables, advances and prepaid expenses*

The above financial assets are short term financial assets that will expire within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial assets have reflected the fair value of the financial assets.

2. *Account payables - third parties, other payables, accrued expenses and unearned income*

The above financial liabilities are short-term liabilities that will fall due within twelve (12) months so that the carrying amount of the financial liabilities have reflected the fair value of the financial liabilities.

3. *Bank loan and finance lease payables due within one year and long-term debt - net of current portion due within one year*

The above financial liability is loan that has variable interest rates and fixed interest rate adjusted to the movement of the market so that the carrying amount of the financial liability is approaching fair value.

4. *Short-term investments are carried at fair value using the quoted prices published in the active market. Due from related parties are carried at amortized cost using the effective interest rate method and the impact is considered immaterial.*

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair value or their fair values cannot be reliably measured.

43. PERJANJIAN DAN KOMITMEN

Entitas

Pada tanggal 25 November 2015, Entitas 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.

Entitas Anak

PT Graha Swahita

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Pada tanggal 17 November 2009, PT Grha Swahita, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknis, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Perjanjian tersebut kemudian diubah dengan perjanjian operasional hotel dan perjanjian jasa teknis 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 ($\geq 40,1\% \leq 65\%$)
 - Biaya insentif sebesar 10% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 65\%$)

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. Pada tanggal 15 Januari 2020 penyewa mengajukan pengakhiran perjanjian sewa menyewa, yang kemudian para pihak setuju mengakhiri perjanjian tersebut pada tanggal 27 Januari 2020.

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.

43. AGREEMENT AND COMMITMENTS

The Entity

On November 25, 2015, the Entity 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.

Subsidiaries

PT Graha 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 ($\leq 65\%$)

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. On January 15, 2020 lessor file the termination of rental agreement and subsequently both parties agree to end those contract on January 27, 2020.

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 Aryana, SH, for a 30 year period.

43. PERJANJIAN DAN KOMITMEN - Lanjutan

Entitas Anak - Lanjutan

PT Graha Swahita - Lanjutan

Perjanjian Sewa Menyewa - Lanjutan

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.

PT Artoda Karya Gemilang

Perjanjian pelaksanaan konstruksi pekerjaan arsitek Proyek Star Square Manado dengan PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Restatement Amandemen No. 006/AKG-WIKA/SPP/D/III/2015-Add/I/ARSI ARSII tanggal 3 Maret 2015 dengan nilai kontrak sebesar Rp 69.654.545.418 (belum termasuk PPN).

PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, membuat sejumlah perjanjian sewa signifikan dengan penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

43. AGREEMENT AND COMMITMENTS - Continued

Subsidiaries - Continued

PT Graha Swahita - Continued

Lease Agreement - Continued

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 Artoda Karya Gemilang

Agreement on the architectural construction work of Star Square Manado Project with PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Restatement Amendment No. 006/AKG-WIKA/SPP/D/III/2015-Add/I/ARSI ARSII dated March 3, 2015 with a total contract value of Rp 69,654,545,418 (excluding VAT).

PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, made several significant rental agreements with tenants, with details as follows:

No.	Nomor Perjanjian Sewa / Rental Agreements number	Tanggal Perjanjian sewa/ Date of the Rental Agreement	Penyewa / Lender	Luas / Area (m ²)
1	21/AKG-MKT/MOU/I/12	1 Mei 2012/May 1, 2012	PT Pendekar Bodoh (D'cost)	646,80
2	01/LA/AKG-TRI/I/2014	25 Februari 2014/February 25, 2014	PT Trans Retail Indonesia	6.828,00
3	01/LA/AKG-CGP/XII/2015	15 Desember 2015/December 15, 2015	PT Cinemaxx Global Pasifik	2.621,00
4	106/CL/STAR SQUARE - MANADO/AKG/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/AKG-TI/VI/17	9 Juni 2017/June 9, 2017	PT Trans Ice	21,35
8	107/CL/STAR SQUARE - MANADO/AKG/VII/2017	11 Juli 2017/July 11, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	238,00
9	109/CL/STAR SQUARE - MANADO/AKG/VIII/2017	21 Agustus 2017/August 21, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	62,90
10	108/CL/STAR SQUARE - MANADO/AKG/VIII/2017	21 Agustus 2017/August 21, 2017	PT MAP Aktif Adiperkasa	123,80
11	008A/LOI/STAR SQUARE- MANADO/RPM/IX/2017	12 September 2017/September 12, 2017	PT Erafone Artha Retailindo	82,90
12	001/TRK-LOI/MANADO/01- 17	8 November 2017/November 8, 2017 24 November 2017/November 24, 2017	PT Trans Rekreasindo	2.491,00
13	002/PSM/AKG-JSJ/XI/17		PT Jopie Sentana Jaya	113,80
14	101/CL/STAR SQUARE- Manado/AKG/IV/2017	10 April 2018/April 10, 2018	PT Trans Coffee	134,80
15	102/CL/STAR SQUARE- MANADO/AKG/IV/2017	7 Agustus 2018/August 7, 2018	PT Trans Burger	261,78
16	002/PMA/AKG-TCN/XII/2018	17 Desember 2018/December 17, 2018	PT Trimega Citra Nusantara	42,00

43. 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, sebagaimana telah di addendum berdasarkan Addendum No. 07 tanggal 8 Maret 2018, PT Putra Asih Laksana mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan seluas 438 Ha 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 Jo Citra Maja Raya 2. Pembagian keuntungan atas penjualan hasil proyek dilaksanakan dalam bentuk profit sharing dengan ketentuan sebagai berikut:

- Harga jual bangunan dan/atau kaveling ditentukan oleh Badan Pengelola.
- Pembagian bagi hasil diperhitungkan berdasarkan keuntungan bersih yaitu pendapatan dan/atau pengakuan penjualan setelah dikurangi semua beban pembayaran yang menjadi beban dan tanggungjawab JO.
- Besarnya porsi bagi hasil 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 2019 dan 2018 sebagai berikut:

	2019	2018
Jumlah aset	991.162.602.291	724.904.510.069
Jumlah liabilitas	(981.936.731.504)	(797.516.022.328)
Jumlah aset neto	9.225.870.787	(72.611.512.259)
Kepemilikan PT Putra Asih Laksana, entitas anak (50%)	4.612.935.394	(36.305.756.130)

43. AGREEMENT 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 (PAL), a Subsidiary, as already in the addendum based on Addendum No. 07 dated March 8, 2018, PT Putra Asih Laksana entered into a cooperation agreement to develop an area of 438 Ha 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 Jo Citra Maja Raya 2. The distribution of profits on the sale of project results is carried out in the form of profit sharing with the following conditions:

- The selling price of the building and/or plot is determined by the Management Agency.
- 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.
- 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, 2019 and 2018 are as follows:

Total asset
Total liabilities
Total asset - net
**PT Putra Asih Laksana,
a subsidiary (50%)**

44. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dengan asumsi bahwa Kelompok Usaha akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Per 31 Desember 2019, Kelompok Usaha mencatat saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 557.965.019.324.

Dalam mengatasi kondisi tersebut diatas, manajemen Kelompok Usaha telah mengambil kebijakan-kebijakan konkrit untuk mempertahankan kelangsungan usaha Entitas 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 Entitas.

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 Entitas tidak mampu mempertahankan kelangsungan usahanya.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif.

44. GOING CONCERN

The accompanying Consolidated Financial Statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern.

As of December 31, 2019, the Group had accumulated losses amounting to Rp 557,965,019,324.

In response to that condition, the Group'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 Entity'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 Entity be unable to continue as a going concern.

The Group's management believes that these plans can be implemented effectively.

45. PERISTIWA SETELAH AKHIR PERIODE LAPORAN KEUANGAN

PT Putra Asih Laksana, entitas anak, telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, dengan agenda untuk merubah susunan pengurus perusahaan.

Sebagaimana tertuang dalam akta No. 29 tanggal 30 Januari 2020 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono SH, notaris di Jakarta, maka susunan pengurus PT Putra Asih Laksana, menjadi sebagai berikut:

Direktur Utama	:	Arianto Sjarief
Direktur	:	Joseph Marzuki
Komisaris Utama	:	Piter Korompis
Komisaris	:	Eddy Widjaja

Timbulnya COVID-19 sejak awal tahun 2020, dan mulai menyebar ke Indonesia sejak 2 Maret 2020 telah membawa ketidakpastian untuk kegiatan operasi Kelompok Usaha dan berdampak pada hasil operasi Kelompok Usaha serta posisi keuangannya pada periode setelah akhir tahun keuangan. Kelompok Usaha menyadari akan tantangan yang timbul dari kejadian ini dan dampak potensial untuk sektor bisnis Kelompok Usaha. Kelompok Usaha akan meninjau situasi secara berkelanjutan, bekerjasama dengan pihak yang berwenang untuk mendukung mereka dalam menahan penyebaran COVID-19, dan berusaha untuk meminimalkan dampak terhadap bisnis Kelompok Usaha. Dikarenakan atas terus berkembangnya situasi ini, dampak sepenuhnya dari penyebaran COVID-19 masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat ditentukan

46. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Kelompok Usaha bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diotorisasi oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 April 2020.

45. SUBSEQUENT EVENT

PT Putra Asih Laksana, a subsidiary held an extraordinary general meeting to change the composition of its management.

Based on deed No. 29 January 30, 2020 made by Notary Edi Priyono SH, Jakarta notary, the composition of the management of PT Putra Asih Laksana, as follows:

:	President Director
:	Director
:	President Commissioner
:	Commissioner

The emergence of COVID-19 since the beginning of 2020, and began to spread to Indonesia since March 2, 2020 has brought uncertainty to the activities Group's operations and have an impact on the Group's operating results and financial position for the period after the end of the financial year. The Group is aware of the challenges arising from this event and potential impacts for the Group's business sector. The Group will review the situation on an ongoing basis, cooperate with the authorities to support them in arresting deployment of COVID-19, and strive to minimize the impact on the Group's business. Due to the continued development of this situation, the full impact of the spread of COVID-19 is still uncertainty and cannot be determined yet.

46. COMPLETION OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Group's management is responsible for the preparation of consolidated financial statements that have been authorized for issuance by the Directors on April 30, 2020.