



PT Bekasi Asri Pemula, Tbk



ANNUAL REPORT 2018

Profil Perusahaan

PT Bekasi Asri Pemula, Tbk (BAPA), merupakan perusahaan publik yang bergerak dibidang developer.

Perseroan awalnya memiliki segmen perumahan subsidi, namun seiring meluasnya titik ekonomi disekitarnya, maka saat ini perseroan fokus pada semi real estate dan komersil untuk kalangan menengah.

NAMA

PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK

BIDANG USAHA

REAL ESTATE/DEVELOPER

TANGGAL PENDIRIAN

20 OKTOBER 1993

DASAR HUKUM PENDIRIAN

AKTA PENDIRIAN NO. 909 TANGGAL 20 OKTOBER 1993
PERUBAHAN TERAKHIR AKTA NO. 37 TANGGAL 18 MEI 2018

MODAL DASAR

RP 200.000.000.000,-

MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH

RP 66.178.452.000,-

KANTOR PUSAT

GD. TOMANG TOL LANTAI 2
JL. ARJUNA NO. 1, TANJUNG DUREN SELATAN, JAKARTA - 11470

WWW.BEKASIASRIPEMULA.COM

Daftar Isi

02	Profil Perusahaan
05	Ikhtisar Keuangan
06	Ikhtisar Saham
08	Laporan Dewan Komisaris
10	Laporan Direksi
12	Sejarah Singkat
13	Visi, Misi dan Budaya
14	Struktur Organisasi
15	Struktur Kepemilikan
16	Profil Dewan Komisaris & Profil Dewan Direksi
19	Profil Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan internal Audit
21	Sumber Daya Manusia
22	Nama dan Alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal
24	Tinjauan Keuangan dan Hasil Usaha Tahun 2018
26	Tata Kelola Perusahaan
30	Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Tahunan
31	Laporan Keuangan 2018

**ALAMANDA
REGENCY**



Ikhtisar Keuangan

(Milyar Rupiah)	2018	2017	2016
Ringkasan Laba Rugi			
Pendapatan	28	46	34
Laba Kotor	16	31	23
Laba Usaha	6	16	10
Laba Bersih	8	12.9	1.7
EBITDA	7	18	10
Total Aset	172	179	179
Total Liabilitas	44	58	72
Jumlah Ekuitas	128	120	107
Laba neto yang didisbusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	8	12.9	1.7
Kepentingan non pengendali	0	0.003	0.001
Jumlah Saham Beredar (dalam jutaan)	662	662	662
Laba bersih per Saham (Rupiah Penuh)	12	19.54	2.72
Rasio			
Laba Bruto/ Penjualan	55%	67.4%	68.8%
EBITDA/ Penjualan	15.33%	28.38%	5.04%
Laba Komprehensif Bersih/ Penjualan	27.21%	27.84%	5.29%
Laba Komprehensif Bersih/ Ekuitas	6.05%	10.76%	1.68%
Laba Komprehensif Bersih/ Aset	4.49%	7.22%	1.00%
EBITDA/ Beban Bunga	231	3	54
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Ekuitas	34.74%	49.01%	67.19
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Aset	25.78%	32.89%	40.19%
Rasio Lancar	2.59	2.34	2.18

Ikhtisar Saham

KINERJA SAHAM BAPA BULANAN TAHUN 2018

	Harga Pembukaan (Rp)	Tertinggi (Rp)	Terendah (Rp)	Harga Penutupan (Rp)	Volume Transaksi
Januari	97	99	97	98	364.200
Februari	103	105	102	103	70.880.000
Maret	97	98	95	96	211.900
April	167	168	154	157	97.710.000
Mei	144	144	133	134	719.000
Juni	134	140	126	128	33.510.000
Juli	130	135	127	132	1.458.700
Agustus	118	123	118	120	871.700
September	117	118	114	117	804.600
Oktober	107	115	107	111	33.750.000
November	102	109	101	104	136.800
Desember	112	116	108	109	764.500

KINERJA SAHAM BAPA TRIWULANAN PERIODE 2018

	Q1	Q2	Q3	Q4
Pembukaan (Rp)	97	134	117	112
Tertinggi (Rp)	98	140	118	116
Terendah (Rp)	95	126	114	108
Penutupan (Rp)	96	128	117	109
Volume Transaksi	211.900	33.510.000	804.600	764.500
Kapitalisasi Pasar	63.531.313.920	84.708.418.560	77.428.788.840	72.134.512.680
Jumlah Saham yang Beredar	661.784.520	661.784.520	661.784.520	661.784.520
Saham Ditempatkan dan Disetor	661.784.520	661.784.520	661.784.520	661.784.520



Laporan Komisaris

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Atas nama seluruh Komisaris, kami menyampaikan penghargaan yang setinggi tingginya kepada segenap Direksi, seluruh manajemen dan karyawan perseroan yang telah berusaha bekerja keras dengan integritas yang tinggi di tengah sulitnya perekonomian nasional yang juga melanda sektor properti. Puji Syukur pada masa ini perseroan masih dapat melewati tahun 2018 ini dengan baik mempertahankan hasil kinerja yang positif walaupun penjualan perseroan mengalami penurunan sebesar 38.7% yang berefek kepada penurunan laba bersih perseroan sebesar 40% menjadi Rp. 7.74 Milyar. Hal ini menjadi tantangan ke depan buat manajemen untuk terus meningkatkan pertumbuhan penjualan perseroan guna lebih memaksimalkan lagi kinerja perseroan.

Telah kita ketahui bahwa pertumbuhan Indonesia selama tahun 2017 adalah sebesar 5.07 % yang mana telah mengalami kenaikan dari tahun 2016, dan patut kita syukuri dan bahkan di tahun 2018 pertumbuhan ekonomi nasional Indonesia lebih baik lagi dan telah meningkat menjadi 5.17%. Hal ini menunjukkan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia relatif masih stabil dan terkendali dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi dunia yang hanya sebesar 3 % di tahun 2018. Kita bersyukur dalam keadaan ekonomi dunia yang relatif belum stabil ini, Indonesia telah berhasil melewati tahun 2018 dengan stabil dan aman walaupun ada penurunan cadangan devisa negara sebesar US\$ 9.5 Milyar menjadi total US\$ 120.7 Milyar di akhir tahun 2018. Kita berharap di tahun

2019 ini cadangan devisa negara kita semakin kuat dengan peningkatan pendapatan dari devisa migas dan ekspor serta peningkatan investasi asing di Indonesia seiring dengan stabilnya keadaan yang kondusif yang mendukung pertumbuhan ekonomi Indonesia secara keseluruhan.

Dari segi inflasi, Indonesia masih mengalami tingkat inflasi yang relatif stabil yaitu sebesar 3.13 % yang merupakan tingkat inflasi yang relatif rendah dalam kurun waktu 8(delapan) tahun terakhir. Tentu saja hal ini seiring dengan semakin membaiknya pengendalian inflasi yang dilakukan oleh pihak pemerintah bersama bank sentral di Indonesia sekaligus tentu juga ada efek dari belum maksimalnya pemulihan tingkat konsumsi pribadi dan investasi di Indonesia tentunya. Sedangkan di tahun 2019, pemerintah tetap menargetkan tingkat inflasi sekitar 3.5% plus minus 1%. Hal ini diharapkan seiring dengan perbaikan ekonomi global dan berlanjutnya proses konsolidasi ekonomi domestik. Kita berharap pemerintah membuat kebijakan-kebijakan yang terus mendukung pertumbuhan ekonomi nasional.

Selama tahun 2018 pemerintah kita masih terus melanjutkan program kerjanya untuk melanjutkan proyek pembangunan infrastruktur dimana pembangunan infrastruktur dilakukan oleh pemerintah hampir menyeluruh di seluruh provinsi Indonesia. Salah satunya pemerintah mengembangkan TOD (Transit Oriented Development) yang pada akhirnya memacu pertumbuhan kota-kota di Indonesia. Hal ini sangat terlihat jelas di wilayah





Jabodetabek. Tentu hal ini akan berefek positif terhadap investasi di Indonesia khususnya investasi di sektor properti. Hal ini juga sangat mendukung rencana program pembangunan satu juta rumah bagi rakyat yang masih menjadi salah satu program penting pemerintah. Selain itu Pemerintah terus berusaha mengontrol dan mengendalikan tingkat suku bunga perbankan untuk tetap berada di satu digit atau dibawah 10 % pertahun . Selanjutnya agenda penting lainnya sebentar lagi di tahun 2019 , Indonesia akan menjalankan Pemilu yang diharapkan membawa efek positif terhadap pertumbuhan ekonomi nasional dengan terpilihnya Pemimpin yang dapat melanjutkan proses pembangunan Indonesia secara berkesinambungan dan konsisten di mata investor khususnya investor asing yang ingin menanamkan investasinya di Indonesia. Hal ini penting bagi peningkatan pertumbuhan ekonomi nasional secara keseluruhan dan tidak terlepas juga untuk sektor properti yang menjadi salah satu motor indikator pergerakan ekonomi nasional.

Dengan berbagai optimisme yang ada ditunjang dengan kondisi suku bunga perbankan yang relative tetap stabil , kita berharapa sektor properti dapat terus bertumbuh dari waktu ke waktu seiring dengan adanya dukungan pemerintah yang salah satunya terus memperbaiki infrastruktur dan membantu pengembangan kota sehingga ke depan transportasi menjadi mudah dan hal ini menjadi hal yang positif buat pengembangan sektor properti ke depannya. Kami berharap pihak manajemen tetap semangat dan melakukan berbagai terobosan untuk mengangkat penjualan di tahun 2019.

Dewan Komisaris berharap agar semua faktor-faktor positif tersebut dapat dimanfaatkan oleh Direksi dengan maksimal, sehingga Perseroan mampu untuk merebut peluang yang ada sehingga perseroan dapat mencapai tingkat pertumbuhan penjualan dan laba bersih yang lebih baik lagi demi memberikan nilai perseroan yang lebih baik bagi semua pihak.

Sekali lagi saya ucapkan selamat atas pencapaian selama tahun 2018 ini dan semoga ini menjadi dorongan bagi seluruh Manajemen perseroan untuk terus meningkatkan hasil yang lebih baik lagi untuk ke depannya. Selain itu pada kesempatan ini kami atas nama Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih dan mohon sekali lagi mari kita tingkatkan kinerja usaha kita. Selamat kepada Dewan Direksi dan tak lupa juga kepada seluruh jajaran karyawan, para pelanggan, para rekanan usaha dan para pemegang saham yang terhormat yang terus mendukung kesuksesan perseroan ini. Semoga kita selalu mencapai prestasi pertumbuhan yang berkelanjutan di masa yang akan datang.

Djaja Hendrawan, MBA

Komisaris Utama

Laporan Direksi

Para Pemegang Saham Yang Terhormat, Tahun 2018 merupakan tahun yang penuh optimisme sekaligus penuh tantangan bagi perseroan, Kondisi nasional yang kondusif sangat mendorong pertumbuhan dunia usaha, begitupun dengan perkembangan dunia usaha property. Hal ini di respon oleh dunia usaha perbankan dengan semakin aktif menyalurkan KPR. Tak terkecuali pemerintah juga mendorong perbankan untuk menyalurkan KPR bersubsidi dan subsidi, walaupun perkembangannya masih terfokus kepada bank pemerintah.

Perseroan mengucapkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa karena telah berhasil melewati tahun 2018 walaupun kondisi yang relative tidak stabil. Pencapaian LABA KOMPREHENSIF Perseroan di tahun 2018 sebesar 7.741 Milyar idr atau turun sekitar 2 kali dibanding tahun 2017 sebesar 12.930 Milyar idr. Hal ini dikarenakan ada penurunan omset penjualan tahun 2018 di sekitar 45 % dari tahun sebelumnya yaitu tahun 2017, dimana penjualan mengalami penurunan. ini disebabkan oleh berbagai factor antara lain semakin ketatnya bank dalam memberikan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan diberlakukannya system pembayaran persentase Uang Muka apabila melalui KPR memiliki lebih dari satu rumah khususnya rumah sederhana/komersial dan juga melauai penolakan aplikasi KPR subsidi/komersial dan BI Checking yang semakin ketat. Begitupun di awal tahun pelaksanaan Fasilitas likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)/komersial mengalami perubahan karena di pengaruhi issu sentimen negative dari perbankan, sehingga banyak konsumen yang membatalkan

pembelian rumah subsidi/komersial Namun demikian perseroan tetap optimis dalam menghadapi tantangan tersebut untuk berusaha dan meningkatkan penjualan serta berkomitmen dalam mengembangkan kawasan rumah menengah dan sederhana. Kami yakin dengan berbagai terobosan strategi serta inovasi baru. Perseroan dapat meningkatkan pertumbuhan penjualan di tahun 2019 guna meningkatkan serta memaksimalkan keuntungan perseroan.

Strategi pertumbuhan perseroan kedepan tetap dengan mempertahankan focus utama pertumbuhan usaha pada pembangunan rumah menengah dan sederhana karena BPJS Ketenagakerjaan mempermudah beli rumah lewat program manfaat layanan tambahan (MLT). Hal ini juga didukung dengan berkembangnya industry di Jabodetabek, khususnya Bogor, Tangerang dan Bekasi dimana rumah menengah dan sederhana ini masih menjadi primadona karena rumah adalah kebutuhan dasar bagi warga Jabodetabek. Namun demikian dikarenakan persediaan lahan yang semakin menyempit, perseroan tidak menutup kemungkinan akan mengembangkan rumah susun bersubsidi. Perseroan juga tetap akan masuk ke perumahan sektor menengah ke atas sektor komersial, seperti ruko dan pasar modern guna mengantisipasi permintaan pasar di wilayah tertentu. Dikarenakan sektor pariwisata juga mengalami perkembangan, perseroan juga berencana untuk masuk ke sektor pembangunan kondotel maupun hotel dimana nantinya akan disewakan sehingga akan mendatangkan fix income per bulannya. Dengan berbagai





terobosan baru, diharapkan dapat memperbaiki kinerja pertumbuhan penjualan dan laba perseroan dimasa mendatang.

Kami selaku manajemen, berkomitmen untuk melaksanakan Good Corporate Governace sehingga prinsip – prinsip menjalankan usaha secara profesional berdasakan inspirasi, akuntabilitas dan integritas penyajian laporan dan informasi yang akurat dan tepat waktu kepada pihak – pihak yang berkepentingan menjadi suatu hal yang dikedepankan bagi manajemen.

Akhir kata, kami Dewan Direksi mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham Dewan Komisaris serta seluruh karyawan, dan mitra kerja Perseroan atas kerjasama dan dukungan baik yang telah terjalin, Semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu menyertai kita di tahun mendatang dengan harapan dan semangat kerja yang lebih baik lagi.

Warinton Simanjuntak,SE.,SH
Direktur Utama

Sejarah Singkat

-
- 1993** Perseroan didirikan, bergerak dibidang developer.
-
- 2003** Ekspansi dengan mendirikan perumahan Alamanda Regency, yang berlokasi di Bekasi Timur (Tambun) dibawah PT Karya Graha Cemerlang (KGC).
-
- 2004** Pengambilalihan PT Puri Ayu Lestari (PAL), sebuah perusahaan perumahan Bumi Serpong Residence (BSR) yang berlokasi di Pamulang, Tangerang.
-
- 2008** Melakukan pencapaian besar yaitu IPO (Initial Public Offering) dan terdaftar di bursa dengan nama " BAPA".
-
- 2014** Membangun pasar modern dengan nama Smart Market Taman Alamanda.
-
- 2016** Smart Market Taman Alamanda beroperasi.
-





Visi, Misi, dan Budaya

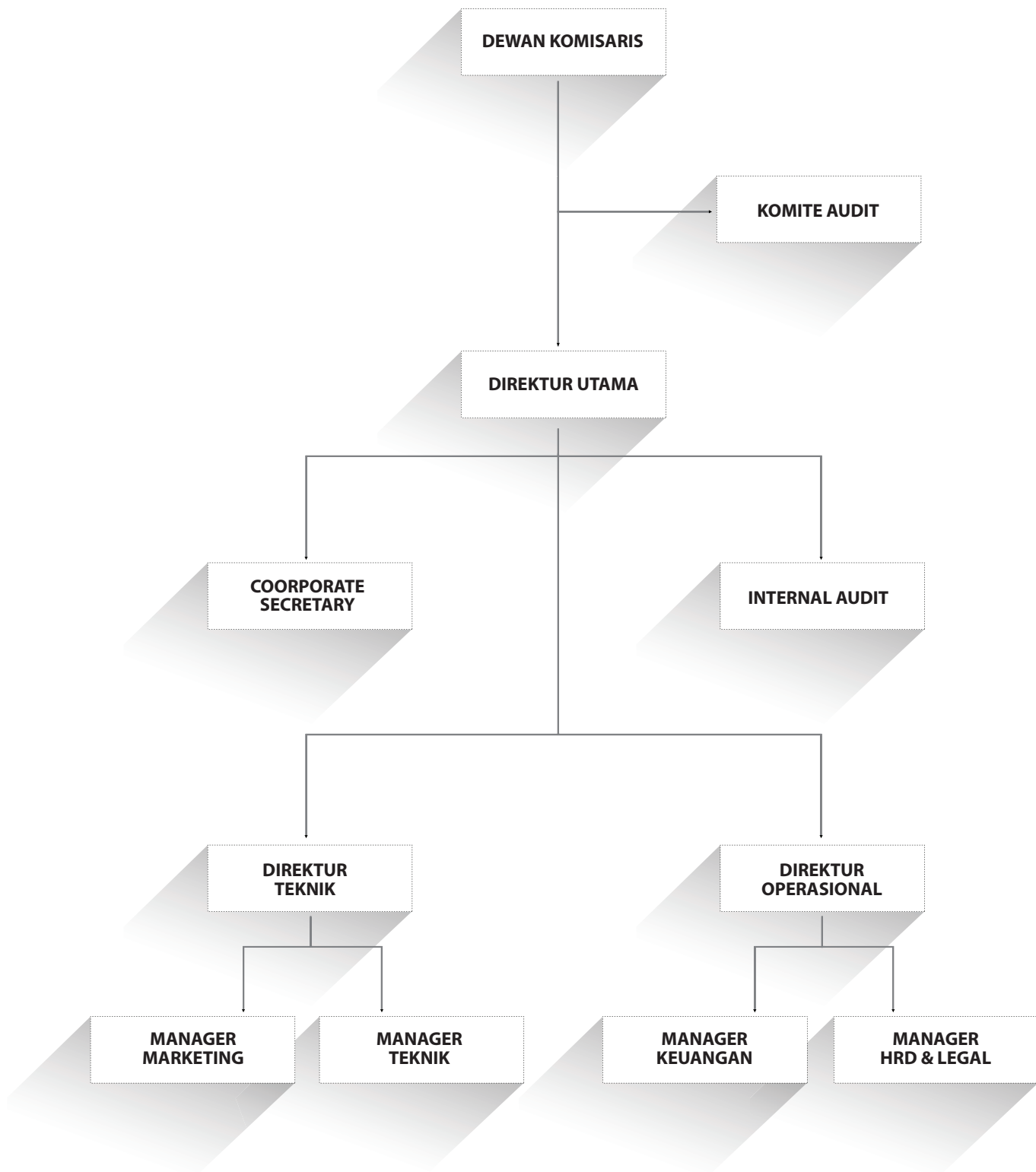
Visi

Menjadi pelopor yang
terpercaya dalam
pengembangan kawasan
pemukiman.

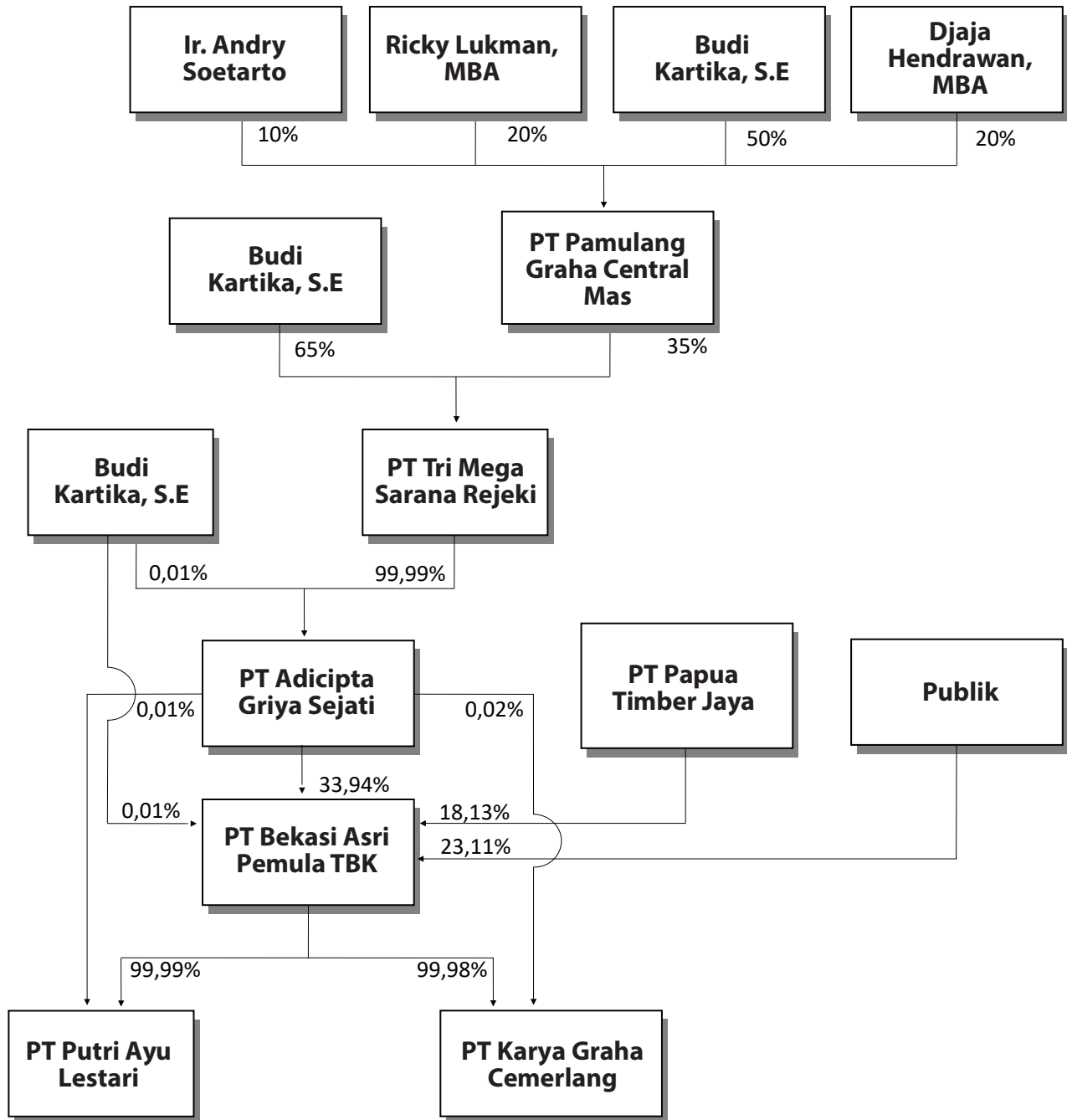
Misi

Menjadi developer terbesar
dikawasan Jabodetabek untuk
target pasar menengah dan
kebawah

Struktur Organisasi



Struktur Kepemilikan



Profil Dewan Komisaris



DJAJA HENDRAWAN, MBA
Komisaris utama

Warga Negara Indonesia, berusia 48 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi Manajemen dari Universitas Tarumanegara di tahun 1992, Master of Business Administration dari Saint Louis University Missouri, USA di tahun 1994 dan Master of Finance dari Saint Louis University Missouri, USA di tahun 1995.

Tanggal Penunjukan sebagai Komisaris Utama adalah 7 Juni 2013. Beliau tidak mempunyai hubungan dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya serta pemegang saham lainnya.

Riwayat Pekerjaan

1994 – 1995

Assistant Consultant, Saint Louis Small Business
Development Center, Missouri, USA

1995 – 1996

Senior Corporate Finance Officer PT Transpacific Securindo

1996 – 1997

Finance Director PT Super Mitory Utama Tbk, Surabaya

1997 – 2000

Corporate Finance Advisor PT Transpacific Securindo

2001 – sekarang

Finance Director PT Tomang Graha Indah Jaya, Jakarta

2002 – sekarang

Finance Director PT Pamulang Graha Central Mas
Komisaris BPR Rifi Maligi, Tangerang

2003 – 2011

Komisaris Utama Perseroan
Finance Director PT Sinar Indojoya Permai
Komisaris PT Adicipta Griya Sejati
Komisaris PT Puriayu Lestari

2011 – sekarang

Komisaris Perseroan
Finance Director PT Sinar Indojoya Permai
Komisaris PT Karya Graha Cemerlang
Komisaris PT Puriayu Lestari
Komisaris PT Berkat Benua Raya
Direktur PT Starindo Kapital Indonesia
Direktur PT Graha Bumi Mas Sejahtera



IR. ANDRY SOETARTO
Komisaris

Warga Negara Indonesia, berusia 64 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Parahyangan, Bandung di tahun 1983.

Tanggal Penunjukan sebagai Komisaris adalah 7 Juni 2013. Beliau tidak mempunyai hubungan dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya serta pemegang saham lainnya.

Riwayat Pekerjaan

1983 – 1984

Site Manager PT Hasta Perdana (Kontraktor)

1984 – 1991

Project Manager PT Sari Gaperi (Developer)

1991 – 1999

General Manager PT Panca Muara Jaya (Developer)

1999 – 2000

Direktur Teknik PT Arum Santika Grahainsani

2000 – 2003

Direktur Perseroan
Komisaris PT Sinar Indojoya Permai
Direktur PT Tomang Graha Indah Jaya
Direktur PT Pamulang Graha Central Mas

2003 – sekarang

Direktur PT Adicipta Griya Sejati
Direktur PT Karya Graha Cemerlang
Direktur PT Puriayu Lestari

2011 – sekarang

Komisaris Perseroan
Direktur PT Adicipta Griya Sejati
Direktur Utama PT Graha Bumi Mas Sejahtera



J. INAWATI KARJONO, MBA
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, berusia 52 tahun. Bergelar Bachelor of Science dari Townson State University tahun 1991 dan Master of Bussiness Administration dari University of Baltimore tahun 1993.

Tanggal Penunjukan sebagai Komisaris Utama adalah 7 Juni 2013. Beliau tidak mempunyai hubungan dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya serta pemegang saham lainnya.

Profil Dewan Direksi



WARINTON SIMANJUNTAK, S.E., S.H.
Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, berusia 56 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Keuangan pada tahun 1995 dan Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia Esa Unggul – tahun 2006

Tanggal Penunjukan sebagai Direktur Utama adalah 7 Juni 2013. Beliau tidak mempunyai hubungan dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya serta pemegang saham lainnya.

Riwayat Pekerjaan

1985 – 1993

Pelaksana PT Agus Kontraktor

1993 – 2002

Kepala Divisi PT Galata Guna

2002 – 2003

Manager PT Panca Muara Jaya

2003 – 2007

Manager PT Sinar Indojoya

Manager PT Bekasi Asri Pemula

Manager PT Karya Graha Cemerlang

2007 – 2012

Komisaris Independen Perseroan

2012 - 2013

Direktur Utama Perseroan

2013 - sekarang

Komisaris PT Dian Kencana Permai



SALOMON ADIWARNA
Direktur

Warga Negara Indonesia, berusia 50 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik Agrikultural dari Universitas Tanjungpura pada tahun 1995.

Tanggal Penunjukan sebagai Direktur adalah 7 Juni 2013. Beliau tidak mempunyai hubungan dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya serta pemegang saham lainnya.

Riwayat Pekerjaan

2009 – 2010

Presiden Direktur PT Saraswati Griya Lestari

2010 – 2011

Chief Finance Officer PT Intiputra Fikasa

2011 – sekarang

Direktur Perseroan



IR. ARDIYANTO, JO
Direktur Independen

Warga Negara Indonesia, berusia 45 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Jakarta pada tahun 2006.

Tanggal Penunjukan sebagai Direktur Independen adalah 7 Juni 2013. Beliau tidak mempunyai hubungan dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya serta pemegang saham lainnya.

Riwayat Pekerjaan

2006 – 2007

Pimpinan Proyek PT Aneka Selera Jaya

2007 – 2008

Pimpinan Proyek PT Cipta Prima Karya Pratama

2009 – 2010

Pimpinan Proyek PT Sinar Indojoya Permai

2010 – 2011

Pimpinan Proyek PT Pamulang Graha Central Mas

2011 – sekarang

Direktur Independen Perseroan

Direktur Utama PT Dian Kencana Permai

Direktur PT Marga Jaya Konstruksi

Profil Sekretaris Perusahaan

YANUAR HIDAYAT Sekretaris Perusahaan

Sejak tahun 2019, Yanuar Hidayat diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan. Sebelumnya, beliau pernah bekerja di PT. Intiputra Fikasa Grup sebagai Finance Manager (2010 – 2019). Beliau merupakan lulusan Universitas Mercubuana. Beliau

ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan pada Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 014/SK/BAP/II/2019 tanggal 12 Februari 2019.

Profil Komite Audit

J. INAWATI K, MBA Komite Audit

Sejak tahun 2013, J. Inawati K, MBA diangkat sebagai Ketua Komite Audit dan Ketua Unit Audit Internal. Beliau juga memangku jabatan Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2013.



Sumber Daya Manusia

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN JENJANG JABATAN

Jabatan	BAPA				KGC				PAL			
	HO	%	Proyek	%	HO	%	Proyek	%	HO	%	Proyek	%
Direksi/ Komisaris	6	75.00	-	0.00	5	45.45	-	0.00	5.00	5.56	-	-
Manager	1	12.50	-	0.00	1	9.09	-	0.00	2.00	22.22	1.00	-
Staff	1	12.50	3	100	3	27.27	5	71.43	2	22.22	-	-
Non-Staff	-	0.00	-	0.00	2	18.18	2	28.57	-	0.00	-	-
Jumlah	8	100	3	100	11	100	7	100	9	100	1.00	-

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN JENJANG USIA

Usia	BAPA				KGC				PAL			
	HO	%	Proyek	%	HO	%	Proyek	%	HO	%	Proyek	%
>=51	5	62.50	-	0.00	4	36.36	1	14.29	4	44.44	-	-
41 - 50	2	25.00	2	66.67	2	18.18	5	71.43	2	22.22	-	-
31 - 40	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	2	22.22	1.00	-
21 - 30	1	12.50	-	0.00	5	0.00	1	14.29	1	11.11	-	-
<21	-	0.00	1	33.33	-	33.33	-	0.00	-	0.00	-	-
Jumlah	8	100	3	100	11	100	7	100	9	100	1.00	-

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN PENDIDIKAN

Pendidikan	BAPA				KGC				PAL			
	HO	%	Proyek	%	HO	%	Proyek	%	HO	%	Proyek	%
Pasca Sarjana	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	-
Sarjana	7	87.50%	1	33.33	6	54.55	-	0.00	8	88.89	1.00	-
Akademi	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	-
SMA	1	12.50	2	66.67	5	45.45	5	71.43	1	11.11	-	-
SMP	-	0.00	-	0.00	-	0.00	1	14.29	-	0.00	-	-
SD	-	0.00	-	0.00	-	0.00	1	14.29	-	0.00	-	-
Jumlah	8	100	3	100.00	11	100	7	100	9	100	1.00	-

Nama dan Alamat Lembaga / Profesi Penunjang Pasar Modal

Perseroan menggunakan jasa layanan dari PT. Adimitra Jasa Korpora (dh. PT. Adimitra Transferindo) sebagai Biro Administrasi Efek untuk mendukung perseroan guna melaksanakan administrasi efek perseroan.

Alamat : Rukan Kira na Boutique Office. Jl. Kirana Avenue III, Blok F3 No. 5, Kelapa Gading, Jakarta Utara, 14250.

Informasi Entitas Anak dan Afiliasi

Perseroan memiliki anak perusahaan yaitu:

Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Tahun Beroperasi	% Kepemilikan Langsung
PT Karya Graha Cemerlang	Real Estate (Alamanda Regency)	2003	99.98%
PT Puriayu Lestari	Real estate (Bumi Serpong Residence)	1991	99.99%

PT Karya Graha Cemerlang

Nama Proyek : Alamanda Regency
 Alamat : Kp. Rawa Kalong RT 002/004,
 Karang Satria Tambun Utara, Bekasi



PT Puri Ayu Lestari

Nama Proyek : Bumi Serpong Residence
Alamat : Pamulang Permai II RT 03/01
Pondok Benda Pamulang, Tangerang



Perseroan tidak memiliki Kantor cabang atau Kantor Perwakilan.

Tinjauan Keuangan dan Hasil Usaha Tahun 2018

Pembahasan dan analisis berikut mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 dan 2017 yang disajikan dalam buku Laporan Tahunan ini. Laporan Keuangan tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono & Rekan.

Aset

Aset lancar 2018 sebesar Rp. 111.158.452.972,- turun dibandingkan tahun 2017 sebesar Rp. 129.366.818.834,- disebabkan berkurangnya aset real estate/ persediaan tanah yang diakibatkan pada penjualan.

Kewajiban

Kewajiban lancar mengalami penurunan, yaitu sebesar Rp. 42.887.324.516,- di tahun 2018 dan di tahun 2017 sebesar Rp. 55.374.100.817,- lebih disebabkan oleh menurunnya hutang bank.

Pendapatan Usaha

Pada tanggal 31 Desember 2018, perseroan mengalami penurunan performance keuangan. Penjualan yang dicatat sebesar Rp. 28.451.499.193,- turun dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yaitu: Rp. Rp. 46.437.737.073,-. Penurunan ini terutama disebabkan permintaan pasar yang melemah yang merupakan imbas dari pelemahan property secara global.

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok pendapatan 2018 sebesar Rp 12.781.247.177,- dan di tahun 2017 sebesar Rp 15.103.094.860,-. Laba kotor menjadi Rp. 15.670.252.016,- di tahun 2018 dari Rp. 31.334.642.214,- yang tercatat di tahun 2017.

Beban operasi

Beban umum dan administrasi sebesar Rp. 7.688.315.717,- di tahun 2018 dan Rp. 9.305.039.667,- di tahun 2017, penurunan merupakan bentuk efisiensi yang dilakukan perseroan. Beban penjualan mengalami penurunan, 2018 sebesar Rp. 1.262.072.158,- dari Rp. 4.151.992.076,- di 2017.

Labanya operasi

Dari pos laba operasional, perseroan membukukan laba sebesar Rp. 5.950.615.586,- atau sebesar 20% jika dibandingkan dengan omzet, turun dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp. 16.324.877.738,- atau sebesar 35% jika dibandingkan dengan omzet.

Labanya (rugi) Komprehensif

Perseroan masih membukukan laba pada posisi Rp. 7.741.759.914,- di tahun 2018, namun turun dibandingkan tahun sebelumnya Rp. 12.930.270.663,-. Namun jika dibandingkan dengan omzet, maka posisi 2018 adalah sebesar 27.2% dan 2017 sebesar 27.8%, membuktikan bahwa perseroan memiliki kemampuan untuk menjaga efisiensi.

Arus Kas

Pada arus kas operasi terlihat penurunan penerimaan yang mempengaruhi terhadap beberapa pos, namun arus kas bersih dari aktivitas operasi dibukukan positif. Aktivitas pendanaan juga dibukukan positif.

Likuiditas dan Permodalan

1. Likuiditas
Kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya masuk katagori baik, rasio yang mewakili adalah Current Ratio 2.59%, Debt to Ekuiti 35%, ROE 6.05%.

2. Struktur Permodalan
Perseroan membiayai kebutuhan modal melalui dana yang dihasilkan dari operasional penjualan dan sebagian pembiayaan dari bank.

Auditor Independen Perseroan

Laporan Keuangan Perseroan diaudit oleh Akuntan Publik untuk periode tahun 2018 yaitu KAP Heliantono & Rekan yang beralamat di Aminta Plaza 7th Floor #704, Jl. TB Simatupang Kav. 10, Jakarta Selatan - 12310.

Kebijakan Deviden

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar Perseroan, dividen hanya boleh dibagikan apabila Perseroan mempunyai saldo laba positif dan pembagian dividen dilakukan dengan memperhatikan kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS) berdasarkan usulan direksi.

Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Perseroan merencanakan kebijakan pembagian dividen tunai sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih Perseroan mulai tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan seterusnya, dengan memperhatikan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, dan kondisi saldo laba Perseroan.

Pembayaran dividen di masa yang akan datang akan bergantung pada berbagai faktor, antara lain pada:

- laba ditahan, kinerja operasional dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek bisnis di masa yang akan datang, kebutuhan kas, peluang bisnis; dan
- kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku serta faktor lain yang dianggap relevan oleh Direksi.

Tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan mampu membayar dividen atau akan membayar dividen atau keduanya di masa yang akan datang.

Dividen akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada recording date akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Para pemegang saham baru yang berasal Penawaran Umum Terbatas ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari seluruh krediturnya yang kemudian mencabut dan menyatakan tidak berlaku atas ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit yang memberikan pembatasan-pembatasan pembagian dividen.

Tata Kelola Perusahaan

Tata Kelola Perusahaan Yang Baik/Good Corporate Governance (GCG) adalah struktur dan mekanisme yang mengatur pengelolaan perusahaan sehingga menghasilkan nilai ekonomi jangka panjang yang berkesinambungan bagi para pemegang saham maupun pemangku kepentingan. Dalam pengaplikasian tatakelola perusahaan, perseroan melaksanakan Good Corporate Governance (GCG) sebagai cara bagaimana mengelola perusahaan dengan baik, profesional, mengadopsi standar internasional dan praktik terbaik, berorientasi pada profitabilitas, pertumbuhan, keberlanjutan bisnis dan kesejahteraan pemegang saham tanpa mengabaikan pemangku kepentingan lainnya.

Struktur GCG perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris dan Direksi, serta organ pendukung yang meliputi komite di bawah Dewan Komisaris, Sekretaris Perusahaan dan Internal Audit. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memiliki wewenang yang tidak diberikan kepada baik Direksi maupun Dewan Komisaris. RUPS memiliki kewenangan untuk menetapkan dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja mereka, menyetujui Anggaran Dasar, memberikan persetujuan untuk anggaran tahunan, mengatur alokasi penggunaan laba, menunjuk akuntan publik dan memutuskan jumlah dan jenis kompensasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi.

Tahun 2018, perseroan mengadakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 18 Mei 2018 yang dilanjutkan dengan Public Expose. Hasil RUPST adalah sebagai berikut :

1. Menyetujui Laporan Tahunan Direksi tentang jalannya perseroan berikut Laporan mengenai Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir

2. Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan yang didalamnya terdiri dari Neraca dan Perhitungan Laba Rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017;
3. Menunjuk Kantor Akuntan Publik selaku Auditor Independen untuk melaksanakan audit, pengungkapan serta penyajian laporan keuangan pada periode selanjutnya;
4. Memberikan pembebasan, pemberesan dan pelepasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan perseroan.
5. Susunan Direksi dan Komisaris Perseroan 2018 menjadi sebagai berikut :

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama:

Bapak Djaja Hendrawan, MBA

Komisaris:

Bapak Ir. Andry Soetarto

Komisaris Independen:

Ibu J. Inawati Karjono, MBA

Direksi :

Direktur Utama:

Bapak Warinton Simanjuntak

Direktur:

Bapak Salomon Adiwarna

Direktur Tidak Terafiliasi:

Bapak Ir. Ardiyanto, Jo

Kewenangan dan Tanggung Jawab Komisaris

- melakukan pengawasan terhadap langkah-langkah penanganan Perseroan oleh Direksi berkaitan dengan aspek-aspek perencanaan dan pengembangan, operasi dan penyusunan anggaran, kepatuhan terhadap anggaran dasar Perseroan

dan peraturan perundang-undangan, serta pelaksanaan resolusi-resolusi RUPS;

- memberikan nasihat dan pendapat dalam RUPS sehubungan dengan aspek-aspek pelaporan keuangan tahunan, perencanaan bisnis, penunjukkan kantor akuntan publik sebagai auditor eksternal perusahaan, dan isu-isu penting Perseroan lainnya;
- menelaah rencana kerja dan penyusunan anggaran Perseroan, agar aktivitas-aktivitas utama yang dijalankan Perseroan selaras satu dengan lainnya;
- membuat dan menyampaikan risalah rapat Dewan Komisaris, laporan mengenai kepemilikan saham dan/ atau keluarga atas saham perusahaan dan saham di perusahaan lainnya, serta laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan;
- Dalam kaitannya dengan pelaksanaan Action Plan Peningkatan GCG, Dewan Komisaris akan melakukan pengawasan secara aktif melalui forum Rapat Dewan Komisaris dan/atau Rapat Dewan Komisaris dengan Direksi, terkait pelaksanaan implementasi GCG.

Direksi

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Direksi memiliki tugas untuk mengelola Perseroan, memelihara dan mengurus aset Perseroan serta mewakili Perseroan di dalam maupun di luar urusan pengadilan. Direksi bertugas dan bertanggungjawab secara bersama-sama dalam mengelola perusahaan agar profitabilitas operasional naik dan memberikan hasil akhir berupa peningkatan nilai perusahaan secara berkesinambungan.

Kedudukan masing-masing anggota Direksi termasuk Direktur Utama setara, dengan tugas Direktur Utama adalah mengkoordinasikan kegiatan Direksi. Direksi dapat mengambil keputusan, termasuk dalam rapat Direksi, dan

melaksanakan keputusan tersebut sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya, namun demikian tanggung jawab bersama setiap jajaran Direksi tetap berlaku. Tindakan yang dilakukan oleh anggota Direksi di luar yang diputuskan Rapat Direksi menjadi tanggung jawab pribadi yang bersangkutan sampai dengan tindakan dimaksud disetujui oleh rapat Direksi. Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Secara umum, mencakup beberapa hal, sebagai berikut:

- Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai kewenangan dan tanggung jawab Direksi sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Mewujudkan pelaksanaan Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP), termasuk pencapaian target keuangan dan non keuangan.
- Mewujudkan pelaksanaan fungsi pengendalian intern yang meliputi, Audit Intern, Audit Ekstern.
- Membangun dan memanfaatkan teknologi informasi.
- Menyelenggarakan RUPS dan membuat risalah RUPS.
- Menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari Divisi Audit Intern, Auditor Eksternal
- Melaksanakan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan usaha perseroan pada seluruh tingkat atau jenjang organisasi.
- Menyampaikan hasil dan tindakan-tindakan dan langkah-langkah di atas kepada Direktur Utama, baik secara langsung maupun dalam forum Rapat Direksi.

Untuk lebih detailnya, berikut tanggung jawab dan kewenangan direksi perseroan terhadap divisi – divisi yang ada di perseroan :

- Direktur Utama :
Ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab membawahi divisi-divisi sebagai berikut :
a. Area Sales

- b. Purchasing
- c. Legal
- d. Business Development
- e. Internal

- Direktur Tidak Terafiliasi :
Ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab membawahi divisi-divisi sebagai berikut :
a. Finance dan Accounting
b. HR & GA
- Direktur Tidak Terafiliasi :
Ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab membawahi divisi-divisi sebagai berikut :
a. Teknik
b. Informasi Teknologi (IT)

Laporan Komite

Pelaksanaan kegiatan Komite Audit : Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan proyeksi dan informasi keuangan lainnya.

Komite Audit membantu Dewan Komisaris menjalankan tugas pengawasan diantaranya dengan mengkaji hal-hal sebagai berikut:

- Laporan keuangan Perseroan dan informasi keuangan lainnya;
- Kepatuhan Perseroan terhadap undang-undang dan peraturanyang berlaku;
- Efektivitas dari aktivitas pengendalian internal; dan
- Kemampuan Perseroan dalam mengelola risiko dan menangani keluhan pelanggan;

Komite Audit juga memantau kinerja Perseroan secara keseluruhan. Komite Audit secara berkala melaporkan hasil kajiannya kepada Dewan Komisaris.

Tugas khusus yang dilakukan secara berkala mencakup:

1. Mengkaji kinerja auditor eksternal, menilai independensi dan obyektivitas serta kecukupan pemeriksaan eksternal;

2. Mengkaji aktivitas manajemen risiko Perseroan;
3. Mengkaji sistem pengendalian internal yang kritis;
4. Mengkaji area yang memiliki risiko tinggi terhadap penyalahgunaan wewenang atau kecurangan;
5. Menilai area yang mempunyai potensi peningkatan efisiensi biaya dan/atau profitabilitas;
6. Menilai aspek-aspek operasional, keuangan dan teknologi informasi dalam aspek bisnis;
7. Mengkaji kepatuhan Perseroan terhadap peraturan pasar modal dan peraturan lainnya;
8. Menguji keputusan dan implementasi hasil rapat Direksi. Untuk melaksanakan tugasnya, Komite Audit memiliki akses penuh ke semua laporan keuangan, temuan auditor internal, dan risalah rapat Direksi. Selain itu jika diperlukan, Komite Audit dapat melakukan rapat intensif dengan manajemen, auditor internal dan eksternal

Sekretaris Perusahaan

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 pada tanggal 08 Desember 2014, fungsi Sekretaris Perusahaan meliputi, antara lain,

1. Memberi 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 Emiten atau Perusahaan Publik
 - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat

<p>waktu</p> <ul style="list-style-type: none"> • penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham • penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris • pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris <p>4. sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya</p>	<p>jawab langsung kepada Direktur Utama. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi tanggal 20 Mei 2015, di Jakarta Unit Audit Internal dijabat oleh Fahri Maulana, SE sebagai kepala Divisi Audit Internal.</p> <p>Divisi Internal Audit Perseroan dipimpin oleh Kepala Unit Internal Audit yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas Persetujuan Dewan Komisaris.</p> <p>Dalam struktur organisasi audit internal berada di bawah Direktur Utama yang harus mempertahankan sikap profesional dan independent dalam setiap pekerjaan.</p>	<p>rencana Audit Internal tahunan;</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal 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. untuk memberikan nasihat mengenai cara untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas dari sektor-sektor yang dinyatakan dalam ayat (c); 5. memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen; 6. membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur, Dewan Komisaris dan Komite Audit; 7. memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan; 8. bekerja sama dengan Komite Audit; 9. menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan 10. melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.
<p>Sekretaris perusahaan berhubungan dengan pihak-pihak yang berkepentingan, tugasnya antara lain memastikan bahwa laporan diberikan secara berkala kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia, informasi ini diberikan dalam waktu yang tepat bagi para investor, analis dan masyarakat umum</p> <p>Tanggung jawab internal lainnya antara lain penyelenggaraan Rapat Tahunan dan Rapat Luar Biasa Pemegang Saham, paparan publik, konferensi pers, Rapat Dewan Komisaris dan Komite Audit dan rapat perusahaan lainnya, pengarsipan dokumen perusahaan termasuk Daftar Pemegang Saham, Notulen Rapat Umum Pemegang Saham, Notulen rapat Direksi, mengatur persiapan dan distribusi laporan tahunan.</p>	<p>Piagam Audit adalah dokumen formal yang berisikan pengakuan keberadaan dan komitmen pimpinan atas berfungsinya suatu unit pengawasan internal atau satuan pengawasan internal disebuah organisasi atau badan hukum</p> <p>Piagam audit yang telah ditandatangani akan dijadikan dasar keberadaan dan pelaksanaan tugas-tugas pengawasan para internal audit dan akan disosialisasikan agar diketahui oleh para karyawan dan para pihak lain yang berkaitan agar dapat tercapai saling pengertian dan kerjasama yang baik.</p> <p>Pada tahun 2018 Unit Audit internal telah melaksanakan tugasnya berupa penyusunan rancangan audit internal tahunan atas pemeriksaan Operasional Audit dan Financial dan Reporting audit. dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko, memberikan nasihat mengenai cara untuk meningkatkan efisiensi dalam mengevaluasi keseluruhan aktivitas operasional usaha, memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan</p> <p>Laporan hasil pemeriksaan audit wajib dilaporkan kepada Komite Audit secara periodik.</p>	<p>Kewenangan UAI Perseroan adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya; 2. melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; 3. mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan 4. melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.
<p>Pengendalian dan Pengawasan Intern Hasil dari penerapan prosedur standar operasional diharapkan memberikan arahan terhadap kepatuhan, efektivitas dan efisien kerja dalam pengawasan dan pemeriksaan juga memberikan opini dan masukan independen dalam hal pengembangan proyek bisnis baru. Salah satu bentuk pengendalian internal adalah dengan telah dibentuknya Unit Audit</p> <p>Audit Internal Perseroan memiliki Unit Audit Internal yang diangkat dan bertanggung</p>	<p>Tugas-tugas dan tanggung jawab UAI Perseroan adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. menyusun dan melaksanakan 	

Manajemen Resiko

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari berbagai macam risiko yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan. Risiko berikut bersifat material yang dihadapi Perseroan antara lain:

- Risiko Ekonomi: Industri properti memiliki risiko terhadap fluktuasi makro ekonomi. Perubahan inflasi, suku bunga dan nilai tukar mata uang secara langsung dan/tidak langsung dapat mempengaruhi usaha perusahaan. Untuk itu, secara konsisten Perusahaan senantiasa memantau situasi ekonomi global dan nasional.
- Risiko Politik: perubahan dalam situasi politik dapat mempengaruhi kegiatan Perusahaan. Seperti misalnya diberlakukannya perundang-undangan baru yang menimbulkan dampak terhadap industri properti. Ketidakstabilan politik juga dapat mengakibatkan menurunnya kepercayaan konsumen yang dapat memberikan pengaruh negatif pada segmen penjualan. Untuk mengantisipasi hal itu Perseroan berusaha memberikan pelayanan prima dan melengkapi fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan.
- Risiko Teknis: industri properti berisiko terhadap fluktuasi harga bahan bangunan. Pada interval waktu antara dimulainya dan berakhirnya suatu proyek pembangunan, biaya konstruksi dapat meningkat sehingga menyebabkan berkurangnya laba Perusahaan. Melonjaknya harga pembelian tanah juga dapat berdampak pada kegiatan Perusahaan. Perseroan dengan seksama selalu mengikuti perkembangan peraturan pemerintah dan senantiasa

memenuhi persyaratan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah.

- Risiko Likuiditas: Perusahaan secara konsisten menjaga kecukupan dana yang tersedia untuk menjalankan usahanya. Oleh karena itu, pengembang terus berupaya untuk menarik lebih banyak pelanggan dengan melakukan berbagai penawaran menarik.

Untuk meminimalisir risiko yang muncul dari perubahan peraturan pemerintah, Perusahaan dengan saksama mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku serta terus memenuhi persyaratan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

Perseroan telah mengungkapkan semua risiko-risiko usaha yang bersifat material yang dapat berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan di masa mendatang sebagaimana dijelaskan dalam daftar risiko usaha yang disajikan di atas.

Kasus Hukum

Perkara Penting

Pada tahun 2017, Perseroan tidak memiliki perkara penting yang dihadapi baik perdata maupun pidana.

Informasi Sanksi Administratif

Selama tahun 2017, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perseroan.

Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Tahunan

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2018 PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT Bekasi Asri Pemula, Tbk. tahun 2018 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan perusahaan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

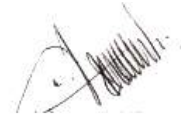
JAKARTA, 26 APRIL 2019



DJAJA HENDRAWAN, MBA
KOMISARIS UTAMA



IR. ANDRY SOETARTO
KOMISARIS



J. INAWATI, MBA
KOMISARIS INDEPENDEN



WARINTON SIMANJUNTAK, SE.,SH.
DIREKTUR UTAMA



SALOMON ADIWARNA, SP
DIREKTUR



IR. ARDIYANTO JO
DIREKTUR INDEPENDEN



3 700	
3 797	
138	
95 153	
..	
720	
12 251	
338	
46	
316	
1 848	
271 997	
737	
1 335 510	
137	
137	

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK/
*AND SUBSIDIARIES***

Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2018 Serta Untuk
Tahun Yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
Dan Laporan Auditor Independen

*Consolidated Financial Statements
As of December 31, 2018 and
For the Year Then Ended
And Independent Auditors' Report*

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2018
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2018
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi/Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Board of Directors' Statement</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian		<i>Consolidated Financial Statements</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 67	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Keuangan Tambahan	Lampiran i-iv	<i>Additional Financial Information</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI/
*BOARD OF DIRECTORS STATEMENT***



PT. BEKASI ASRI PEMULA, Tbk.

DEVELOPER - REAL ESTATE

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2018
PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN
ENTITAS ANAKNYA**

**DIRECTORS STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OVER THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018
PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk AND
SUBSIDIARIES**

Kami yang bertandatangan dibawah ini/*We the undersigned:*

- | | |
|---|--|
| 1. Nama/Name | : Warinton Simanjuntak, SE, SH |
| Alamat Kantor/Office address | : Gedung Tomang Tol Lantai 2
Jl. Arjuna No. 1, Tanjung Duren, Jakarta Barat |
| Alamat domisili sesuai KTP/
Address as stated in ID Card | : Vila Bintaro Indah EIII/I
RT 08/11, Tangerang |
| Nomor Telepon/Phone Number | : (021) 5636913 |
| Jabatan/Position | : Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : Salomon Adiwarna, SP |
| Alamat Kantor/Office address | : Gedung Tomang Tol Lantai 2
Jl. Arjuna No. 1, Tanjung Duren, Jakarta Barat |
| Alamat domisili sesuai KTP/
Address as stated in ID Card | : Pulau Bira VI C6 No. 9
Kembangan Utara, Jakarta |
| Nomor Telepon/Phone Number | : (021) 5636913 |
| Jabatan/Position | : Direktur/Director |

Menyatakan bahwa/*state as follows:*

- | | |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula Tbk dan Entitas Anaknya; | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements PT Bekasi Asri Pemula Tbk and Subsidiaries;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information in the consolidated financial statements have been disclosed complete and correct;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The consolidated financial statements of do not contain material information or facts that are incorrect and do not omit material information or facts;</i> |
| 4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan. | 4. <i>We are responsible for the internal control system of the Company.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 28 Maret 2019/March 28, 2019

Atas nama dan mewakili Direksi/On behalf of the Board of Directors





Warinton Simanjuntak, SE, SH
Direktur Utama/President Director

Salomon Adiwarna, SP
Direktur/Director

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

Laporan Auditor Independen

Laporan No :

00122/2.0459/AU.1/03/0121-2/1/III/2019

Kepada

Pemegang Saham Dewan Komisaris dan Dewan Direksi

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula, Tbk dan Entitas Anaknya terlampir, yang terdiri dari neraca tanggal 31 Desember 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, 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 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Independent Auditor Reports

Report No:

00122/2.0459/AU.1/03/0121-2/1/III/2019

To

The Stockholders Boards Commissioners and Directors

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statement of PT Bekasi Asri Mulia, Tbk and its subsidiaries, which comprise the statement of financial position consolidated as at December 31, 2018, and the statement of profit and loss and other comprehensive income consolidated, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement cash flows for the year 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 this financial statement in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.



Tanggung jawab auditor

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

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka- angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan atau 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 keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

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

Auditor's Responsibility

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosure in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgments, including the assessment of the risk of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessment, the auditor consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that the 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 evaluation the appropriateness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for audit opinion.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2018 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.



Drs. Akhyadi Wadisono, Ak., CA., CPA

Nomor Ijin Akuntan Publik AP-0121 / License of Public Accountant AP-0121

Jakarta, 28 Maret 2019 / March 28, 2019

Opinion

In our opinion, in the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bekasi Asri Pemula, Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

The accompanying financial statements are not intended to present the financial position, results of operations, changes in shareholders' equity and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. The standards, procedures and practices utilized to audit such financial statements may differ from those generally accepted in countries and jurisdictions other than Indonesia. Accordingly the accompanying financial statements and the auditors' report thereon are not intended for use by those who are not informed about Indonesian accounting principles and auditing standards, and their application in practice.

**LAPORAN KEUANGAN/
*FINANCIAL STATEMENTS***

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN
 TANGGAL 31 DESEMBER 2018
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF
 FINANCIAL POSITION
 DECEMBER 31, 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan / Notes	2017	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	1.278.751.135	2,3,4,30	2.893.180.312	Cash and banks
Piutang non-usaha				Non-trade receivables
Pihak ketiga	7.500.000	2,3,5,30	3.800.000	Third parties
Aset real estat	108.408.555.597	2,6	124.326.715.172	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar di muka	1.463.646.240	7	2.105.828.330	Advances payments and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	-	2,27a	37.295.020	Prepaid tax
Jumlah Aset Lancar	111.158.452.972		129.366.818.834	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang non-usaha				Non-trade receivables
Pihak berelasi	33.797.267.225	2,3,5,30	33.195.708.880	Related parties
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing adalah sebesar Rp1.783.374.828 dan Rp4.102.559.037 pada tahun 2018 dan 2017	1.277.381.264	2,3,8	43.196.422	Fixed assets - net of accumulated depreciation Rp1,783,374,828 and Rp4,102,559,037 in 2018 and 2017 respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp467.816.942 pada tahun 2018.	10.877.988.759	2,3,9	-	Investment property - net of accumulated depreciation Rp467,816,942 in 2018
Uang muka jangka panjang	-	2,7	6.148.268.064	Long term - advance
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	15.116.941.509	2,3,10,30	10.281.981.852	Restricted cash equivalents
Biaya ditangguhkan	85.406.000		-	Deferred charges
Jumlah Aset Tidak Lancar	61.154.984.757		49.669.155.218	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	172.313.437.729		179.035.974.052	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan / Notes	2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	-	2,3,11,30	855.830.188	Short-term bank loan
Utang kontraktor	-	2,3,12,30	753.492.705	Contractors payable
Biaya yang masih harus dibayar	19.890.614	2,3,30	106.583.417	Accrued expenses
Utang lain-lain	935.710.238	2,3,13	5.159.918.230	Other payables
Utang pajak	54.668.192	2,3,27b	1.405.598.838	Tax payables
Uang muka diterima	26.444.830.472	2,14	27.807.677.440	Advances receipt
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	57.000.000		-	Refundable deposit
Pendapatan ditangguhkan	295.000.000	16	-	Deferred income
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities of long – term debts
Pembiayaan konsumen	279.225.000	2,3,15,30	-	Consumer financing
Utang bank	14.801.000.000	11	19.285.000.000	Bank loan
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	42.887.324.516		55.374.100.817	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	465.375.000	2,3,15,30	-	Consumer financing - net of current maturities
Utang non-usaha Pihak berelasi	100.613.800	2,3,25,30	100.613.800	Non-trade payables Related parties
Liabilitas imbalan kerja karyawan	969.819.177	2,3,17	3.410.714.110	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.535.807.977		3.511.327.910	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	44.423.132.493		58.885.428.727	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan / Notes	2017	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to the Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham. Modal dasar - 2.000.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh - 661.784.520 saham	66.178.452.000	18	66.178.452.000	Capital stock - Rp100 par value per share. Authorized - 2.000.000.000 shares. Issued and fully paid - 661.784.520 shares
Tambahan modal disetor	(3.502.098.555)	2,19	(3.502.098.555)	Additional paid in capital
Saldo laba	62.530.317.785		57.579.944.057	Retained earnings
Penghasilan komprehensif lain	2.670.367.893	2	(121.018.290)	Other comprehensive income
Sub-jumlah	127.877.039.123		120.135.279.212	Sub-total
Kepentingan non-pengendali	13.266.113	2,2	15.266.113	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	127.890.305.236		120.150.545.325	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	172.313.437.729		179.035.974.052	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Jakarta, 28 Maret 2019/March 28, 2019
Atas nama dan mewakili Direksi/On behalf of the Board of Directors


Warinton Simanjuntak, SE, SH
Direktur Utama/President Director


Salomon Adiwarna, SP
Direktur/Director

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

The accompanying notes to consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan / Notes	2017	
PENDAPATAN USAHA	28.451.499.193	2,21	46.437.737.073	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	<u>12.781.247.177</u>	2,22	<u>15.103.094.860</u>	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	15.670.252.016		31.334.642.214	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(1.262.072.158)	23	(4.151.992.076)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(7.688.315.717)	24	(9.305.039.667)	General and administrative expenses
Beban pajak final	<u>(769.248.555)</u>	27c	<u>(1.552.732.732)</u>	Final tax expenses
LABA USAHA	5.950.615.586		16.324.877.738	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	640.861.436	25	1.648.840.391	Finance income
Beban keuangan	(1.941.504.539)	26	(4.902.429.497)	Finance cost
Laba penjualan aset tetap	301.000.000	25	-	Gain on sale of fixed assets
Lain-lain - neto	<u>(709.000)</u>	26	<u>172.239.949</u>	Others - net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	4.950.263.483		13.243.528.581	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSES
Beban Pajak Penghasilan	<u>-</u>	2,3,27d	<u>(31.146.666)</u>	Income Tax Expense
LABA NETO TAHUN BERJALAN	4.950.263.483		13.212.381.915	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Unreclassified account to profit or loss:
Imbalan kerja	<u>2.791.496.431</u>		<u>(282.111.252)</u>	Employee benefits
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	7.741.759.914		12.930.270.663	COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan / Notes	2017	
LABA NETO YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	4.950.263.483		13.208.950.420	Owner of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	-	20	3.431.495	Non-controlling interests
Jumlah	<u>4.950.263.483</u>		<u>13.212.381.915</u>	Total
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	7.741.759.914		12.926.890.638	Owner of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	-	20	3.380.025	Non-controlling interests
Jumlah	<u>7.741.759.914</u>		<u>12.930.270.663</u>	Total
LABA PER SAHAM DASAR	<u>11,70</u>		<u>19,54</u>	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

PT. BEKASI ASRI PEMULA Tbk




Warinton Simanjuntak, SE, SH
Direktur Utama/President Director

Salomon Adiwarna, SP
Direktur/Director

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

The accompanying notes to consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2018
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
 For the Year Ended
 December 31, 2018
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issue and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/ Retained earnings	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Entitas Induk/ Equity Attributable to Parent Entity	Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
Saldo 1 Januari 2017	66.178.452.000	(3.502.098.555)	44.532.035.130	107.208.388.575	11.886.088	107.220.274.663	Balance, January 1, 2017
Laba tahun berjalan	-	-	13.208.950.420	13.208.950.420	3.431.495	13.212.381.915	Net income for the year
Penghasilan komprehensif lain							Other comprehensive income
Imbalan kerja			(282.059.786)	(282.059.786)	(51.470)	(282.111.256)	Employee benefit
Saldo 31 Desember 2017	66.178.452.000	(3.502.098.555)	57.458.925.764	120.135.279.209	15.266.113	120.150.545.322	Balance, December 31, 2017
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak	-	-	-	-	(2.000.000)	(2.000.000)	Changes in non-controlling interests due to acquisition of subsidiaries
Laba tahun berjalan	-	-	4.950.263.483	4.950.263.483	-	4.950.263.483	Net income for the year
Penghasilan komprehensif lain							Other comprehensive income
Imbalan kerja	-	-	2.791.496.431	2.791.496.431	-	2.791.496.431	Employee benefit
Saldo 31 Desember 2018	66.178.452.000	(3.502.098.555)	65.200.685.678	127.877.039.123	13.266.113	127.890.305.236	Balance, December 31, 2018

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

The accompanying notes to consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

	2018	Catatan/ Notes	2017	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	27.440.652.225		46.437.737.073	<i>Receipts from costumers</i>
Pembayaran kepada:				<i>Payments to:</i>
Pemasok dan pihak ketiga	(15.338.297.268)		(23.052.043.167)	<i>Suppliers and third parties</i>
Karyawan	(4.191.607.510)		(5.589.128.933)	<i>Employees</i>
Pembayaran bunga - neto	(1.902.201.448)		(3.253.589.106)	<i>Payments for interest expense</i>
Pembayaran pajak	(2.083.593.180)		(1.530.973.342)	<i>Payments for tax</i>
Pembayaran lainnya - neto	-		(128.195.916)	<i>Other payments - net</i>
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	3.924.952.819		12.883.806.609	Net cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	(407.476.808)		45.778.524	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Penerimaan atas penjualan aset tetap	301.000.000		-	<i>Proceeds from sale of fixed assets</i>
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(106.476.808)		45.778.524	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran pembiayaan konsumen	(93.075.000)		-	<i>Payment for consumer financing debt</i>
Penerimaan utang bank	-		6.500.000.000	<i>Proceeds from bank loan</i>
Pembayaran utang bank	(5.339.830.188)		(20.136.932.313)	<i>Payment for bank loan</i>
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(5.432.905.188)		(13.636.932.313)	Net Cash Used in Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN BANK	(1.614.429.177)		(707.347.179)	NET DECREASE IN CASH AND BANKS
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	2.893.180.312		3.600.527.491	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	1.278.751.135		2.893.180.312	CASH AND BANKS AT END OF YEAR

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

The accompanying notes to consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN/
*NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS***

1. UMUM

Pendirian Perusahaan

PT Bekasi Asri Pemula Tbk ("Perusahaan" atau "Entitas Induk") didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 909 tanggal 20 Oktober 1993 dari Notaris Hj. Nazli Alida Lubis, S.H., di Bekasi. Akta Pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-4547.HT.01.01.Th.94 tanggal 11 Maret 1994 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 8 Juli 1994, Tambahan No. 4097/1994.

Pada tanggal 28 Februari 2007, diadakan Risalah Rapat mengenai peningkatan modal dasar saham dan modal ditempatkan berdasarkan Akta Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H., No. 30, di Jakarta dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-03629 HT.01.04-TH.2007 tanggal 5 April 2007.

Dalam rangka penawaran umum perdana kepada masyarakat, Anggaran Dasar Perusahaan diubah seluruhnya pada tanggal 29 Oktober 2007 dengan Akta Notaris Drs. Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., No. 160, di Jakarta. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 1 November 2007 dengan No. C-01935 HT.01.04-TH.2007.

Anggaran dasar Perusahaan telah diubah kembali berdasarkan Akta Notaris Drs. Wijanto Suwongso, S.H., No. 49 tanggal 16 Juli 2008 untuk memenuhi ketentuan Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 tahun 2007. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-01853.AH.01.02 Tahun 2009 tanggal 12 Januari 2009.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah dalam bidang real estat, perdagangan, pembangunan, industri, percetakan, agrobisnis, pertambangan dan jasa angkutan. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 2004 dan kegiatan usaha yang dilakukan perusahaan sampai dengan saat ini adalah real estat.

1. GENERAL

The Company's Establishment

PT Bekasi Asri Pemula Tbk (Company or parent entity) was established by Deed No. 909 dated October 20, 1993 by Hj. Nazli Alida Lubis, S.H., Notary in Jakarta. This deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-4547.HT.01.01.Th.94 dated November 11 1994 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 54 dated July 8, 1994 and the additional State Gazette No. 4097/1994.

On February 28, 2007, a Minutes of Meeting was held regarding the increase in authorized capital and issued capital based on Notarial Deed Drs. Wijanto Suwongso, S.H., No. 30, in Jakarta and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. W7-03629 HT.01.04-TH.2007 dated April 5, 2007.

In the framework of the initial public offering, the Company's Articles of Association were amended entirely on October 29, 2007 with a Notary Deed Drs. Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., No. 160, in Jakarta. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on November 1, 2007 with No. C-01935 HT.01.04-TH.2007.

The Company's Articles of Association have been amended again based on Notarial Deed Drs. Wijanto Suwongso, S.H., No. 49 dated 16 July 2008 to comply with the provisions of the Law of Limited Liability Company No. 40 of 2007. Amendments to the Articles of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-01853.AH.01.02 of 2009 dated January 12, 2009.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities is in the fields of real estate, trade, development, industry, printing, agribusiness, mining and transportation services. The company began commercial activities since 2004 and the business activities carried out by the company up to now are real estate.

1. UMUM (lanjutan)

Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan mengelola proyek perumahan Taman Alamanda yang berlokasi di Bekasi, Jawa Barat.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

Penawaran Saham Umum Perdana

Pada tanggal 19 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.S-6498/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp150 per saham. Pada tanggal 14 Januari 2008, seluruh saham ini telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia. Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah memperhitungkan biaya penerbitan saham dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Sunarni, S.H, No. 37 tanggal 18 Mei 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
 Komisaris
 Komisaris (Independen)

Djaja Hendrawan
 Ir. Andry Soetarto
 Jono Inawati Karjono

Dewan Direksi

Direktur Utama
 Direktur
 Direktur (Independen)

Warinton Simanjuntak
 Salomon Adiwarna
 Ardiyanto Jo

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

Ketua
 Anggota

Jono Inawati Karjono, MBA
 Petrus Bambang Priyatno

1. GENERAL (continued)

The Company's Establishment (continued)

The company manages the Taman Alamanda housing project located in Bekasi, West Java.

The company is domiciled in Jakarta with its head office having its address at 2nd Floor of Tomang Tol Building, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.

Public Offering of Shares

On December 19, 2007, the Company obtained an Effective Statement from the Chair of the Financial Services Authority (OJK) No.S-6498 / BL / 2007 for an Initial Public Offering of 150,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share, with an offering price of Rp150 per share. On January 14, 2008, all of these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange. The difference between the share offering price and the nominal value per share after calculating the share issuance cost is recorded as "Additional Paid-in Capital" which is presented as part of equity in the consolidated statement of financial position

Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee and Employees

Based on Notary Deed Sunarni, S.H, No. 37 dated May 18, 2018, the composition of the Board of Commissioners and Directors of the Company are as follows:

Board of Commissioners

*President Commissioner
 Commissioner
 Commissioner (Independent)*

Board of Directors

*President Director
 director
 Director (Independent)*

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

*Chairman
 Member*

1. UMUM (lanjutan)

Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Perusahaan memberikan kompensasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp1.358.786.964 dan Rp1.321.600.000.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup memiliki masing-masing 23 dan 38 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

Entitas Induk dan Entitas Induk Terakhir

PT Adicipta Griyasejati adalah Entitas Induk dan Entitas Induk terakhir Perusahaan.

Kepemilikan Entitas Anak

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup"), yang terdiri dari:

1. GENERAL (continued)

Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The company provides compensation to the Board of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2018 and 2017 amounting to Rp1.358.786.964 and Rp1.321.600.000, respectively.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group has 23 and 38 permanent employees, respectively (unaudited).

Parent Entity and Ultimate Parent Entity

PT Adicipta Griyasejati is the Parent Entity and the Company's ultimate Parent Entity.

Ownership of Subsidiaries

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and Subsidiaries (hereinafter referred to as "Groups"), which consist of:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Nature of Project	Nama Proyek/ Projects Name	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi/ Year of Operation	Persentase Pemilikan Langsung/ Percentage of Direct Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
					(%) 2018	(%) 2017	(Rp) 2018	(Rp) 2017
PT Karya Graha Cemerlang	Real Estat/ Real Estate	Alamanda Regency	Bekasi	2003	100,00	99,9918	120.445.464.811	121.077.244.974
PT Puriayu Lestari	Real Estat/ Real Estate	Bumi Serpong Residence	Tangerang	1991	100,00	99,9957	34.119.137.146	33.320.401.021

PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC)

KGC didirikan berdasarkan Akta Notaris Lutfi Burhan, S.H., No. 4 tanggal 6 Mei 2003, Notaris di Tangerang. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.C-240002.HT.01.01.TH.2003 tanggal 9 Oktober 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 2 Mei 2006, No. 35 Tambahan Nomor 4566.

PT Karya Graha Cemerlang, Subsidiary (KGC)

KGC was established based on Notarial Deed Lutfi Burhan, S.H., No. 4 dated May 6, 2003, Notary in Tangerang. This deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No.C-240002.HT.01.01.TH.2003 dated October 9, 2003 and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia on May 2, 2006, No. 35 Addition Number 4566.

1. UMUM (lanjutan)

Kepemilikan Entitas Anak (lanjutan)

PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC)
(lanjutan)

Anggaran dasar KGC telah mengalami beberapa kali perubahan. Pertama berdasarkan Akta Notaris No. 324 tanggal 15 Agustus 2008 dari Notaris H. Bambang Suwondo, S.H., mengenai perubahan seluruh anggaran dasar KGC sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 tahun 2007. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 14 Agustus 2009 dengan No. AHU-39389.AH.01.02. Tahun 2009.

Berdasarkan Akta Notaris Dewi Maya Rachmandani Sobari, SH, M.Kn., Notaris dan PPAT di Tangerang Selatan, No.5 tanggal 13 April 2018, pemegang saham menyetujui untuk mengalihkan saham-saham yang dimiliki oleh PT Adicipta Griyasejati kepada PT Puri Ayu Lestari, Entitas Anak (PAL) sebanyak 1 (satu) saham atau sebesar Rp1.000.000 (satu juta Rupiah). Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0054978.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 18 April 2018.

Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris Dewi Maya Rachmandani Sobari, SH, M.Kn., Notary and PPAT in South Tangerang, No. 16 tanggal 25 Mei 2018, antara lain menyetujui pengangkatan kembali Dewan Komisaris dan Direksi KGC. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0079556.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 8 Juni 2018.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar KGC, ruang lingkup kegiatan KGC meliputi bidang kontraktor, perencanaan atau pelaksanaan pemborongan bangunan-bangunan (sebagai pengembang perumahan real estat sampai dengan rumah sangat sederhana) gedung-gedung, dermaga, jembatan, jalanan, irigasi dan pekerjaan lainnya dalam bidang pembangunan, termasuk pemasangan listrik, air dan pipa.

KGC berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

KGC mengelola proyek perumahan Alamanda Regency yang berlokasi di Bekasi Timur, Jawa Barat.

1. GENERAL (continued)

Ownership of Subsidiaries (continued)

PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC)
(continued)

KGC's Articles of Association have undergone several changes. First based on Notarial Deed No. 324 dated August 15, 2008 from Notary H. Bambang Suwondo, S.H., regarding changes to the entire KGC articles of association in accordance with the provisions of Law No. 40 of 2007. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on August 14, 2009 with No. AHU-39389.AH.01.02. In 2009.

Based on Notary Deed Dewi Maya Rachmandani Sobari, SH, M.Kn., Notary and PPAT in South Tangerang, No.5 dated April 13, 2018, shareholders agreed to transfer shares owned by PT Adicipta Griyasejati to PT Puri Ayu Lestari, Subsidiary (PAL) in the amount of 1 (one) share or equal to Rp1,000,000 (one million Rupiah). This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0054978.AH.01.11. Year 2018 April 18, 2018.

The latest changes, based on Notarial Deed Dewi Maya Rachmandani Sobari, SH, M.Kn., Notary and PPAT in South Tangerang, No. 16 dated May 25, 2018, among others, approved the reappointment of the KGC Board of Commissioners and Directors. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0079556.AH.01.11. Year 2018 June 8, 2018.

In accordance with Article 3 of the KGC Articles of Association, the scope of KGC's activities covers the fields of contracting, planning or carrying out construction of buildings (as developers of real estate to very simple houses) buildings, docks, bridges, roads, irrigation and other works within field of development, including the installation of electricity, water and pipes.

KGC is domiciled in Jakarta with its head office located at 2nd Floor of Tomang Tol Building, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.

KGC manages the Alamanda Regency housing project located in East Bekasi, West Java.

1. UMUM (lanjutan)

Kepemilikan Entitas Anak (lanjutan)

PT Puriayu Lestari, Entitas Anak (PAL)

PAL didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 3 tanggal 1 Oktober 1991 dibuat dihadapan Notaris Soetengsoe Abdul Sjoekoer, S.H., di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-01.HT.01.01.Th92 tanggal 2 Januari 1992 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 4448 tanggal 11 September 1992, Tambahan No. 73.

Anggaran dasar PAL telah mengalami beberapa perubahan. Pertama berdasarkan Akta No. 176 tanggal 14 Agustus 2008 mengenai perubahan seluruh anggaran dasar PAL sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 yang dibuat dihadapan Notaris H. Bambang Suwondo, S.H., di Jakarta.

Terdapat beberapa perubahan Anggaran Dasar PAL. Berdasarkan Akta Notaris Dewi Maya R.S, SH, M.Kn., No.6 tanggal 13 April 2018, pemegang saham menyetujui untuk mengalihkan saham-saham yang dimiliki oleh PT Adicipta Griyasejati kepada PT Karya Graha Cemerlang sebanyak 1 (satu) saham atau sebesar Rp1.000.000 (satu juta Rupiah). Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0055053.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 18 April 2018.

Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Dewi Maya Rachmandani Sobari, SH, M.Kn., Notaris dan PPAT di Tangerang Selatan, No.11 tanggal 24 September 2018, antara lain menyetujui pengangkatan kembali Dewan Komisaris dan Direksi PAL. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0133900.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 10 Oktober 2018.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar PAL, ruang lingkup kegiatan PAL meliputi bidang kontraktor, perencanaan atau pelaksanaan pemborongan bangunan-bangunan (sebagai pengembang perumahan real estat sampai dengan rumah sangat sederhana) gedung-gedung, dermaga, jembatan, jalan, irigasi dan pekerjaan lainnya dalam bidang pembangunan, termasuk pemasangan listrik, air dan pipa.

1. GENERAL (continued)

Ownership of Subsidiaries (continued)

PT Puriayu Lestari, Entitas Anak (PAL)

PAL was established based on the Deed of Establishment No. 3 October 1, 1991 was made before Notary Soetengsoe Abdul Sjoekoer, S.H., in Jakarta. This deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-01.HT.01.01.Th92 dated January 2, 1992 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 4448 dated September 11, 1992, Supplement No. 73.

PAL's articles of association have undergone several changes. First based on Deed No. 176 dated August 14, 2008 concerning changes to the entire PAL articles of association in accordance with the provisions of Law No. 40 of 2007 made before Notary H. Bambang Suwondo, S.H., in Jakarta.

There have been several changes to the PAL Articles of Association. Based on Dewi Maya's Notary Deed RS, SH, M.Kn., No.6 dated April 13, 2018, shareholders agreed to transfer shares owned by PT Adicipta Griyasejati to PT Karya Graha Cemerlang in 1 (one) share or in the amount of Rp1 .000,000 (one million Rupiah). This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0055053.AH.01.11. Year 2018 April 18, 2018.

The latest changes are based on Notarial Deed Dewi Maya Rachmandani Sobari, SH, M.Kn., Notaris dan PPAT di Tangerang Selatan, 11 September 24, 2018, among others, approving the reappointment of the Board of Commissioners and Directors of PAL. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0133900.AH.01.11. 2018 on 10 October 2018.

In accordance with article 3 of the PAL articles of association, the scope of PAL's activities includes contracting, planning or carrying out construction of buildings (as developers of real estate to very simple houses) buildings, docks, bridges, roads, irrigation and other work in field of development, including the installation of electricity, water and pipes.

1. UMUM (lanjutan)

Kepemilikan Entitas Anak (lanjutan)

PT Puriayu Lestari, Entitas Anak (PAL)

PAL berdomisili di Tangerang Selatan dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

PAL mengelola proyek perumahan Bumi Serpong Residence yang berlokasi di Pamulang, Tangerang.

Persetujuan dan Pengesahan untuk Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 28 Maret 2019.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

Kebijakan akuntansi yang signifikan, yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Pernyataan Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan peraturan-peraturan penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

1. GENERAL (continued)

Ownership of Subsidiaries (continued)

PT Puriayu Lestari, Entitas Anak (PAL)

PAL is domiciled in South Tangerang with its head office located at 2nd Floor of Tomang Tol Building, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, West Jakarta.

PAL manages Bumi Serpong Residence housing project located in Pamulang, Tangerang.

Approval and Approval for the Issuance of Consolidated Financial Statements

Issuance of the consolidated financial statements as of December 31, 2018 and for the year ended December 31, 2018 has been approved and approved for publication by the Board of Directors on March 28, 2019.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Significant accounting policies, which have been consistently applied in the preparation of the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2018 and 2017, are as follows:

Statement of Compliance with Financial Accounting Standards

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.

Basis for Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consist of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the regulations financial statements presentation and disclosure for issuer or public company issued by the Financial Service Authority (OJK).

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan basis lain sebagaimana diungkapkan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini telah diterapkan secara konsisten oleh Entitas Anak.

PSAK No. 4 mengatur penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian untuk sekelompok entitas yang berada dalam pengendalian suatu entitas induk dan akuntansi untuk investasi pada entitas anak, pengendalian bersama entitas dan entitas asosiasi ketika laporan keuangan tersendiri disajikan sebagai informasi tambahan.

Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Entitas Induk dan Entitas Anak ("Grup") yang dimiliki oleh Entitas Induk secara langsung atau tidak langsung dengan persentase kepemilikan saham lebih dari 50% seperti disebutkan pada Catatan 1.

Entitas Induk mengkonsolidasikan laporan keuangan Entitas Anak, dimana Entitas Induk memiliki kurang dari setengah hak suara namun Entitas Induk memiliki kekuasaan untuk mengatur dan menentukan kebijakan finansial dan operasional Entitas Anak berdasarkan perjanjian serta mempunyai kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi dan komisaris dan mengendalikan entitas tersebut melalui direksi tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements (continued)

The consolidated financial statements have been prepared on an accrual basis using the historical cost concept, except for certain accounts which are based on other bases as disclosed in the accounting policies of each account.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah (Rp), which is the functional currency of the Group.

The accounting policies used in the preparation of these consolidated financial statements have been consistently applied by the Subsidiaries.

PSAK No. 4 regulates the preparation and presentation of consolidated financial statements for a group of entities that are under the control of a parent and accounting for investments in subsidiaries, joint control of entities and associates when separate financial statements are presented as additional information.

Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Parent Entity and Subsidiaries ("Groups") owned by the Parent Entity directly or indirectly with a share ownership percentage of more than 50% as stated in Note 1.

The Parent Entity consolidates the financial statements of the Subsidiary, where the Parent Entity has less than half the voting rights but the Parent Entity has the power to regulate and determine the financial and operational policies of the Subsidiary based on the agreement and has the power to appoint or replace most directors and commissioners and control the entity through these directors.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Seluruh saldo akun dan transaksi yang signifikan antara Entitas Induk dengan Entitas Anak telah dieliminasi.

Entitas Anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Entitas Induk memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Entitas Induk kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas Induk memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah hak suara entitas.

Pengendalian juga ada ketika Entitas Induk memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

- a) Kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- b) Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian
- c) Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- d) Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi dan dewan komisaris atau organ tersebut.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap Kepentingan Non-Pengendali (KNP);
- Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Principles of Consolidation (continued)

All account balances and significant transactions between the Parent Entity and Subsidiaries have been eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, ie the date the Parent Entity obtains control, until the date the Company has lost control. Control is deemed to exist when the Parent Entity owns directly or indirectly through the Subsidiary, more than half of the voting rights of the entity.

Control also exists when the Parent Entity has half or less of the voting power of an entity if there are:

- a) Power that exceeds half the voting rights in accordance with the agreement with other
- b) Power to regulate the financial and operational policies of an entity under a statute or an agreement
- c) Power to appoint or replace most directors and board of commissioners or equivalent governing organs and control entities through such councils or organs; or
- d) Power to cast majority votes at meetings of directors and board of commissioners or equivalent governing organs and controlling entities through directors and board of commissioners or such organs.

If you lose control of a subsidiary, the Group:

- Stop the recognition of assets (including any goodwill) and liabilities of subsidiaries;
- Stop the recognition of the carrying amount of each Non Controlling Interest (NCI);
- Stop the recognition of accumulated translation differences, which are recorded in equity, if any;
- Recognizing the fair value of payments received;
- Stop the recognition of assets (including any goodwill) and liabilities of subsidiaries;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- Mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya ke laporan laba rugi atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Entitas Induk, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Laporan keuangan Entitas Anak telah disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Entitas Induk untuk transaksi yang serupa dan kejadian lain dalam keadaan yang serupa.

Transaksi dengan entitas non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Perbedaan antara nilai wajar yang dibayar dan saham yang diakuisisi atas nilai tercatat aset Entitas Anak dicatat pada ekuitas.

Transaksi Entitas Sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". PSAK ini mengatur pengakuan, pengukuran dan penyajian atas transaksi kombinasi bisnis yang dilakukan dalam rangka re-organisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama. Penerapan PSAK No. 38 tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Principles of Consolidation (continued)

- Recognize any differences that result as gains or losses in the statement of profit or loss and other comprehensive income; and
- Reclassify the parent part of the component previously recognized as other comprehensive income to the income statement or transfer it directly to retained earnings.

KNP reflects the portion of profit or loss and net assets of Subsidiaries that are not directly or indirectly attributable to the Parent Entity, each of which is presented in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and in equity in the consolidated statement of financial position, separately from parts attributable to owners of the Parent Entity.

The financial statements of Subsidiaries have been prepared using accounting policies similar to the accounting policies adopted by the Parent Entity for similar transactions and other events in similar circumstances.

Transactions with non-controlling entities that do not result in loss of control are recorded as equity transactions (in this case transactions with owners in their capacity as owners). The difference between the fair value paid and the acquired shares of the carrying value of the assets of the Subsidiary is recorded in equity.

Transactions with Entities Under Common Control

The acquisition or transfer of shares between entities under common control is recorded in accordance with PSAK No. 38, "Business Combinations of Entities Under Common Control". This PSAK regulates the recognition, measurement and presentation of business combination transactions conducted in the context of the re-organization of entities within the same business group. Application of PSAK No. 38 does not have a significant effect on the consolidated financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Transaksi Entitas Sepengendali (lanjutan)

Dalam PSAK No. 38, pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahkan Modal Disetor - Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali" pada laporan.

Kas dan Bank

Kas dan bank dalam laporan posisi keuangan konsolidasian terdiri dari kas tunai dan kas di bank tidak dibatasi penggunaannya.

Rekening bank dan deposito yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai setara kas yang dibatasi penggunaannya pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Piutang

Pada saat pengakuan awal piutang diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai, jika ada.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Transactions with Entities Under Common Control (continued)

In PSAK No. 38, the transfer of business between entities under common control does not result in changes in the economic substance of ownership of the business being transferred and cannot result in profit or loss for the group as a whole or for individual entities in the group. Because the transfer of business between entities under common control does not result in changes in economic substance, the business exchanged is recorded in book value as a business combination using the pooling of ownership method.

In applying the pooling of ownership method, the component of financial statements where a business combination occurs and for other periods presented for comparative purposes, is presented in such a way as if a business combination had occurred since the beginning of the period of control. The difference between the carrying value of the business combination transaction and the amount of the consideration transferred is recognized in the account "Additional Paid-in Capital - Difference in Value of Transactions with Entities Under Common Control" in the report.

Cash and Banks

Cash and banks in the consolidated statements of financial position consist of cash on hands and cash in banks which are not restricted in use.

Restricted bank accounts and deposits are presented as restricted cash equivalents in the consolidated statement of financial position..

Accounts Receivables

At initial recognition receivables are measured at fair value and after initial recognition are measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for impairment losses, if any.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Piutang Usaha dan Non-Usaha (lanjutan)

Cadangan penurunan nilai dibentuk ketika terdapat bukti-bukti obyektif bahwa Grup tidak akan dapat menagih semua piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Re-organisasi keuangan debitur atau tunggakan dalam pembayaran dianggap sebagai indikator bahwa piutang telah turun nilainya. Jumlah cadangan tersebut adalah selisih antara nilai tercatat aset dengan estimasi nilai kini dari arus kas masa depan, yang didiskontokan pada suku bunga efektif awal.

Nilai tercatat aset tersebut dikurangi dengan akun cadangan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Ketika piutang usaha tidak dapat ditagih, piutang tersebut akan dihapuskan terhadap akun cadangan. Penerimaan atas jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan akan dikreditkan terhadap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari tanah dalam pengembangan, bangunan dalam konstruksi dan bangunan jadi.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aset real estat. Beban bunga sehubungan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan tanah. Kapitalisasi dihentikan pada saat proses pengembangan proyek selesai. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual. Grup menyediakan 40% dari lahan untuk sarana dan prasarana termasuk fasilitas umum dan sosial.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Accounts Receivable and Non-Business (continued)

Impairment reserves are formed when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all receivables in accordance with the initial requirements of the accounts. The debtor's financial organization or arrears in payments are considered as indicators that the receivables have fallen in value. The reserve amount is the difference between the asset's carrying value and the estimated present value of future cash flows, discounted at the initial effective interest rate.

The carrying amount of the asset is reduced by a reserve account and the amount of the loss incurred is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. When the trade receivables cannot be collected, the accounts will be written off against the reserve account. Revenues from amounts previously written off will be credited against the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Real Estate Assets

Real estate assets consist of land under development, building under construction and finished goods.

Land acquisition costs under development include the acquisition of undeveloped land plus direct development costs, capitalization of borrowing costs and other indirect costs that can be attributed to the development of real estate assets. Interest expense related to loans received to finance the acquisition and development of land is capitalized as part of the acquisition cost of the land. Capitalization was stopped when the project development process was completed. Land development costs, including land used as roads and other non-sold infrastructure or areas, are allocated to projects based on the area that can be sold. The Group provides 40% of the land for facilities and infrastructure including public and social facilities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Aset Real Estat (lanjutan)

Bangunan dalam konstruksi terdiri dari biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya-biaya konstruksi. Akun ini akan dipindahkan menjadi bangunan jadi pada saat selesai dikonstruksi.

Aset Tetap

Grup memilih menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai.

Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (carrying amount) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	<u>Masa manfaat/Useful life</u>
Kendaraan	4-8 tahun/ years
Peralatan dan perlengkapan	4 tahun/ years

Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (carrying amount) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya pada saat terjadinya.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan ditelaah dan disesuaikan, setiap akhir tahun, bila diperlukan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Real Estate Assets (continued)

Building under construction consists of the cost of land that has been developed, added with construction costs. This account will be transferred into finished goods when the construction is completed.

Fixed Assets

The group chooses to use the cost model as an accounting policy for measuring its fixed assets. Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost includes the cost of replacing part of fixed assets when the costs occur, if they meet the recognition criteria. Furthermore, when a significant inspection is carried out, the inspection fee is recognized in the carrying amount of the fixed asset as a replacement if it meets the recognition criteria. All repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets, as follows:

	<u>Masa manfaat/Useful life</u>	
Kendaraan	4-8 tahun/ years	Vehicle
Peralatan dan perlengkapan	4 tahun/ years	Equipment and supplies

Cost includes the cost of replacing part of fixed assets when the costs occur, if they meet the recognition criteria. Furthermore, when a significant inspection is carried out, the inspection fee is recognized in the carrying amount of the fixed asset as a replacement if it meets the recognition criteria. All repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Residual values, estimated useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted, at the end of each year, if needed.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Properti Investasi

Properti investasi adalah properti yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan berdasarkan model biaya yang dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Penyusutan properti investasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat sebagai berikut:

Masa manfaat/Useful life

Bangunan dan prasarana

20 tahun/ years

Building and infrastructure

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 pengakuan atau pelepasan proeperti investasi diakui dalam laba rugi 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. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke aset yang digunakan dalam operasi, Perusahaan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika aset yang digunakan Perusahaan menjadi properti investasi, Perusahaan mencatat aset tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Investment Property

Investment property is property that is owned by the owner or tenant through a finance lease to produce a rental or to increase value or both, and not for use in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sold in daily business activities.

Investment property is stated based on the cost model which is recorded at acquisition cost less accumulated depreciation. Maintenance and repair costs are charged when incurred, while renovations and additions are capitalized.

Depreciation of investment property is calculated using the straight-line method, based on the estimated useful life as follows:

Investment property is derecognized at the time of disposal or when the investment property is not permanently used again and does not have future economic benefits that can be expected at the time of disposal. The gain or loss arising from the derecognition or disposal of the investment property is recognized in the profit or loss for the period of termination or disposal.

Transfers to investment properties are carried out if, and only if, there is a change in use as indicated by the end of use by the owner, the commencement of operating leases to other parties. Transfers from investment properties are carried out if, and only if, there is a change in use that is indicated by the commencement of owner use or commencement of development for sale.

For transfers from investment properties to assets used in operations, the Company uses the cost method on the date of change in use. If the assets used by the Company become investment property, the Company records these assets in accordance with the fixed asset policy up to the date of the last change in use.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Utang Kontraktor

Utang kontraktor adalah kewajiban untuk membayar barang atau jasa yang telah diperoleh dari pemasok dalam kegiatan usaha biasa. Utang kontraktor pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur sebesar harga perolehan diamortisasi.

Pinjaman yang Diterima

Pinjaman yang diterima pada awalnya diukur pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan merupakan biaya tambahan untuk memperoleh liabilitas keuangan tersebut, dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Grup menerapkan PSAK No. 24, "Imbalan Kerja", untuk mencatat kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai berdasarkan Undang-undang No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (Undang-undang).

Menurut PSAK No. 24, beban imbalan kerja berdasarkan Undang-undang ditentukan dengan metode penilaian aktuarial "Projected Unit Credit". Biaya jasa kini dari program pensiun imbalan pasti diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada beban imbalan kerja dimana mencerminkan peningkatan kewajiban imbalan pasti yang dihasilkan dari jasa karyawan dalam tahun berjalan. Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyelesaian dan perubahan asumsi aktuarial dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas pada penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode dimana terjadinya perubahan tersebut. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Contractor's Debt

Contractor debt is the obligation to pay for goods or services that have been obtained from suppliers in ordinary business activities. Contractor debt is initially recognized at fair value and then measured at amortized cost.

Loans

Loans received are initially measured at fair value less transaction costs that are directly attributable and are additional costs for obtaining these financial liabilities, and after initial recognition are measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Employee Benefits Liabilities

The Group applies PSAK No. 24, "Employee Benefits", to record employee benefit obligations that are not funded under Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (Law).

According to PSAK No. 24, the cost of employee benefits under the Law is determined by the "Projected Unit Credit" actuarial valuation method. Current service costs from the defined benefit pension plan are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income at the employee benefit expense, which reflects an increase in defined benefit obligations resulting from employee services in the current year. Past service costs are recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Actuarial gains and losses arising from settlement and changes in actuarial assumptions are charged or credited to equity in other consolidated comprehensive income in the period in which the changes occurred. Gains or losses on curtailment or settlement of a defined benefit plan are recognized when curtailment or settlement occurs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Saldo Laba Dicadangkan

Undang-Undang Perseroan Terbatas Republik Indonesia No. 1/1995 yang diterbitkan pada bulan Maret 1995, dan telah diubah dengan Undang-Undang No. 40/2007 yang diterbitkan pada bulan Agustus 2007, mengharuskan pembentukan cadangan umum dari laba neto sejumlah minimal 20% dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh. Tidak ada batasan waktu untuk membentuk cadangan tersebut.

Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Grup belum membentuk cadangan umum dari laba neto.

Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan dan Beban

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak akan bersifat sub-ordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- (ii) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian pembangunan diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
 - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual; dan
 - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Retained Earnings Reserve

Republic of Indonesia Limited Liability Company Law No. 1/1995 issued in March 1995, and amended by Law No. 40/2007 issued in August 2007, requires the establishment of general reserves of net profit of a minimum of 20% of the total issued and fully paid capital. There is no time limit for forming the reserve.

As of the independent auditor's report date, the Group has not yet formed a general reserve of net income.

Revenue and Expense Recognition

Revenue and Expense Recognition

- (i) Revenues from the sale of houses and other similar buildings and land parcels are recognized under the full accrual method if all of the following criteria are met:
 - a. The sales process has been completed;
 - b. The selling price will be collected;
 - c. The seller's bill will not be in the future subordination of other loans that will be obtained by the buyer; and
- (ii) Revenue from the sale of land plots without buildings that do not require the involvement of sellers in the establishment of development is recognized by the full accrual method if all of the following criteria are met:
 - a. The amount of payment by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and the amount cannot be requested by the buyer;
 - b. The selling price will be collected;
 - c. Seller bills are not subordinated to other loans that the buyer will get;
 - d. The land development process has been completed so that the seller is no longer obliged to complete the land plots sold; and
 - e. Only land plots are sold, without the obligation of the seller's involvement in the construction of the building on the plot.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

(iii) Pendapatan dari penjualan bangunan pasar yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- b. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- c. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan diakui dalam pendapatan sesuai dengan sifat operasinya.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli diakui sebagai "Uang Muka Diterima" pada laporan posisi keuangan konsolidasian sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, cadangan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Related party transaction (continued)

(iii) Revenues from sales of market buildings that have not yet completed construction are recognized by the percentage of completion method if all of the following criteria are met:

- a. The construction process has gone beyond the initial stage, that is, the building foundation has been completed and all the requirements for starting construction have been fulfilled;
- b. The amount of payment by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and the amount cannot be requested by the buyer; and
- c. The amount of sales revenue and building unit costs can be estimated reliably.

Lease income arising from operating leases is accounted for using the straight-line method over the lease period and recognized in revenue according to the nature of the operation.

If there is one of the above criteria not met, then the payment of money received from the buyer is recognized as "Received Advances" in the consolidated statement of financial position until all of the criteria are met.

The cost elements capitalized on real estate development projects include pre-acquisition of land costs, land acquisition costs and other costs that can be attributed to real estate development activities. These costs are allocated to real estate development projects using the method of area that can be sold or the selling value method. Costs that are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative costs, are recognized as an expense when incurred. If a certain project is expected to lose, a reserve is made for the amount of the loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada, yang pada umumnya, dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa mendatang. Penyesuaian yang berasal dari penyesuaian periode berjalan dan penyesuaian periode sebelumnya harus diakui pada laba rugi periode berjalan, sedangkan penyesuaian yang berkaitan dengan periode mendatang harus dialokasi selama sisa periode pengembangan.

Pajak Kini

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

Pajak Final

Grup telah menetapkan secara retrospektif PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan". PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan. Oleh sebab itu, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dan penghasilan sewa sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Related party transaction (continued)

Revisions to estimated costs or revenues, if any, which are generally attributable to real estate development activities, are allocated to ongoing projects and future projects. Adjustments originating from current period adjustments and prior period adjustments must be recognized in the current period profit and loss, while adjustments relating to future periods must be allocated for the remainder of the development period.

Current tax

Current tax expense is determined based on taxable income in the relevant year calculated based on the applicable tax rate.

Final tax

The group has determined retrospectively PSAK No. 46, "Income Tax". This PSAK has eliminated final income tax as part of the income tax expense. Therefore, the Group decided to present the final tax burden relating to the transfer of rights to land and / or building and rental income as part of operating expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

In accordance with tax laws and regulations, income that has been subject to final income tax is no longer reported as taxable income, and all expenses related to income that have been subject to final income tax are not deductible. If the carrying value of an asset or liability related to final income tax differs from the basis for taxation, the difference is not recognized as a deferred tax asset or liability.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak kini 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 yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Biaya Emisi Saham

Beban yang terjadi sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana saham kepada masyarakat, dicatat sebagai pengurang tambahan modal disetor, yang merupakan selisih antara nilai yang diterima dari pemegang saham dengan nilai nominal saham.

Laba Per Saham

Laba neto per saham dihitung dengan membagi laba neto tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun berjalan.

Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Oleh karena itu, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Final tax (continued)

If the carrying amount of an asset or liability related to final income tax differs from the tax base, the difference is not recognized as a deferred tax asset or liability. Current tax expense on income subject to final income tax is recognized proportionally with the total accounting income recognized in the current year. The difference between the amount of final income tax paid and the amount charged as current tax expense on the calculation of profit and loss is recognized as prepaid tax or tax payable.

A The amount of additional principal and tax penalties stipulated with a Tax Assessment Letter (SKP) is recognized as an expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the current year, unless a further settlement is submitted. The additional amount of tax principal and fines stipulated by SKP is deferred as long as it meets the criteria for asset recognition.

Stock Issuance Costs

Expenses incurred in connection with the Initial Public Offering to the public, are recorded as deduction from additional paid-in capital, which is the difference between the value received from the shareholders and the nominal value of the shares.

Earning Per Share

Net profit per share is calculated by dividing net income for the year attributable to owners of the Parent Entity with the weighted average number of shares outstanding during the year.

The Group does not have potential dilutive ordinary shares for the year ended December 31, 2018 and 2017. Therefore, diluted earnings per share are not calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sebagaimana didefinisikan oleh PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan persyaratan dan kondisi normal maupun tidak, sebagaimana dilakukan dengan pihak diluar hubungan pihak yang berelasi, diungkapkan dalam catatan yang bersangkutan.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Perusahaan jika orang tersebut; (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas; (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau (iii) personel manajemen kunci Perusahaan;
- b. Suatu pihak yang berelasi dengan Perusahaan;
- c. Suatu pihak adalah ventura bersama dimana Perusahaan sebagai ventura;
- d. Suatu pihak adalah anggota dari personel manajemen kunci Perusahaan atau kelompok perusahaan;
- e. Suatu pihak adalah Entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk dimana hak suara signifikan pada beberapa Entitas, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir d) atau e); atau
- f. Suatu pihak adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau Entitas yang terkait dengan Perusahaan.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Transactions with Related Parties

The Group carries out transactions with related parties, as defined by PSAK No. 7, "Related Party Disclosures". Significant transactions with related parties, whether carried out under normal terms and conditions or not, as done with parties other than the relationship of the related parties, are disclosed in the relevant records.

A party is considered to be related to the Group if:

- a. *The closest person or family member has a relationship with the Company if that person is; (i) have joint control or control over; (ii) has a significant influence on the Company; or (iii) key corporate management personnel;*
- b. *A party related to the Company;*
- c. *A party is a joint venture where the Company as a venture;*
- d. *A party is a member of the Company's key management personnel or a group of companies;*
- e. *A party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly affected by or for which significant voting rights on several entities, directly or indirectly, as described in point d) or e); or*
- f. *A party is a post-employment benefit program for employee benefits from the Company or Entity related to the Company.*

All transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan bank, piutang usaha pihak ketiga, piutang non-usaha pihak ketiga, piutang non-usaha pihak berelasi dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang. Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, utang kontraktor, biaya yang masih harus dibayar, utang pembiayaan konsumen dan utang non-usaha pihak berelasi yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Instrumen keuangan diakui ketika Grup menjadi bagian dari instrumen kontraktual. Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual Grup atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir ketika aset keuangan ditransfer kepada pihak lain tanpa memegang kendali lagi, atau ketika secara substansial Grup telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas aset. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Aset keuangan yang dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada saat pengakuan awal sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dikurangi dengan cadangan penurunan nilai, jika diperlukan. Biaya perolehan diamortisasi diukur dengan cara mendiskontokan nilai aset menggunakan tingkat bunga efektif, kecuali efek dari diskonto tidak signifikan. Tingkat bunga efektif adalah perkiraan tingkat bunga yang mendiskontokan arus kas masa depan ke nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal. Dampak dari bunga yang timbul dari aplikasi ini diakui dalam laba atau rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments

The Group's financial assets consist of cash and banks, third party trade receivables, third-party non-trade receivables, related parties' nontrade receivables and restricted cash equivalent classified as loans and receivables. The Group's financial liabilities consist of bank loans, contractor debt, accrued costs, consumer financing debt and related party non-business debt which are classified as a category of financial liabilities measured at amortized cost.

Financial instruments are recognized when the Group becomes part of a contractual instrument. Financial assets are derecognized when the Group's contractual rights to cash flows from the financial assets end when the financial assets are transferred to another party without holding control again, or when the Group has substantially transferred all risks and benefits to the assets. Financial liabilities are derecognized when the liabilities specified in the contract are released or canceled or expired

Financial assets categorized as loans and receivables are measured at initial recognition at their fair value plus directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost less allowance for impairment, if necessary. Amortized cost is measured by discounting the value of the asset using the effective interest rate, unless the effect of discount is not significant. The effective interest rate is an estimate of the interest rate that discounted future cash flows to the net carrying value at initial recognition. The impact of interest arising from this application is recognized in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Instrumen Keuangan (lanjutan)

Cadangan penurunan nilai diakui atas aset keuangan yang dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang ketika terdapat bukti obyektif bahwa Grup tidak dapat memulihkan nilai tercatat aset sesuai dengan persyaratan awal dari instrumen. Jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan, yang didiskontokan pada tingkat bunga efektif awal. Perubahan dari cadangan penurunan nilai diakui pada laba atau rugi.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset non-keuangan, kecuali aset pajak tangguhan, mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Financial Instruments (continued)

Reserves for impairment of recognized amounts of financial assets categorized as loans and receivables when there is objective evidence that the Group is unable to recover the carrying amount of assets in accordance with the initial requirements of the instrument. The amount of the impairment loss is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Changes to the allowance for impairment are recognized in profit or loss.

Financial liabilities are initially measured at fair value less directly attributable transaction costs. After initial recognition, these financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest rate method.

Financial assets and financial liabilities are mutually offset and the net value is reported in the financial position lap if, and only if, currently has the legal right to offset the recognized amount and there is the intention to settle on a net basis, or to realize assets and complete liabilities simultaneously.

Decrease in Value of Non-Financial Assets

At each reporting date, the Group assesses whether there are indications of non-financial assets, except deferred tax assets, experiencing impairment. If there are indications, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher of the fair value less costs to sell and its value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying value, the carrying amount of the asset must be reduced to the amount recovered. Impairment losses are recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Management believes that there is no indication of the decrease in the value of non-financial assets as of December 31, 2018 and 2017.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan jumlah kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, maka provisi dibatalkan.

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ketika arus masuk manfaat ekonomi cukup besar.

Informasi Segmen

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari Grup yang:

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

Grup 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 Grup. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Provisions and Contingencies

Provisions are recognized if the Group has a present obligation (both legal and constructive) if, as a result of a past event, the likelihood of settling the liability results in an outflow of resources containing economic benefits and the amount of the liability can be estimated reliably.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the most current best estimate. If there is a high probability that there will be no outflow of resources containing economic benefits to settle the obligation, the provision is canceled.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of outflow of resources is very small. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when the inflows of economic benefits are substantial.

Segment Information

An operating segment is a component of the Group that:

- a. *Engage in business activities which earn income and incur expenses (including income and expenses related to transactions with other components of the same entity);*
- b. *Its operating results are regularly reviewed by the chief operating decision maker to make decisions about resources allocated to the segment and assess its performance; and*
- c. *Available financial information that can be separated.*

The group performs reporting segmentation based on financial information used by the operational decision maker in evaluating segment performance and determining the allocation of resources it has. Segmentation based on the activities of each operating entity of a legal entity within the Group. All transactions between segments have been eliminated.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

Peristiwa setelah akhir tahun yang memerlukan penyesuaian dan menyediakan informasi tambahan tentang posisi Grup pada tanggal pelaporan (adjusting event) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian, diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian apabila material.

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan

Pada tanggal 1 Januari 2018, Grup menerapkan PSAK baru dan revisi yang efektif pada tahun 2018. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah diterapkan seperti yang disyaratkan dan sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

Berikut adalah standar baru, perubahan atas standar dan interpretasi standar yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan ("DSAK") dan berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018:

- Amandemen PSAK 2: Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas.

- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dapat dimanfaatkan; estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Events After Reporting Date

Events after the end of the year that require adjustments and provide additional information about the Group's position at the reporting date (adjusting event) are reflected in the consolidated financial statements.

Events after reporting that do not require adjustments are disclosed in the consolidated financial statements if material.

Changes to Statement of Financial Accounting Standards and Interpretation of Statement of Financial Accounting Standards

On January 1, 2018, the Group implemented a new and revised PSAK that was effective in 2018. Changes to the Group's accounting policies have been implemented as required and in accordance with the transitional provisions in each standard and interpretation.

The following are new standards, changes to standards and standard interpretations that have been issued by the Financial Accounting Standards Board ("DSAK") and are effective for periods beginning on or after January 1, 2018:

- *Amendment to PSAK 2: Statement of Cash Flows on the Disclosures Initiative, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.*

This amendment requires entities to provide disclosures that enable the financial statements users to evaluate the changes in liabilities arising from financing activities, including changes from cash flow and non-cash.

- *Amendments to PSAK 46: Income Taxes on the Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.*

This amendments clarifies that to determine whether the taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be utilized; estimates of the most likely future taxable income can include recovery if certain assets of the entity exceeds its carrying amount.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (lanjutan)

- PSAK 67 (Penyesuaian 2017): Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa Persyaratan pengungkapan dalam PSAK 67, selain yang dideskripsikan dalam paragraf PP10-PP16 juga diterapkan pada setiap kepentingan dalam entitas yang diklasifikasikan sesuai PSAK 58.

- Amandemen PSAK 53 – Pembayaran Berbasis Saham: Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini bertujuan untuk memperjelas perlakuan akuntansi terkait klasifikasi dan pengukuran transaksi pembayaran berbasis saham.

Sampai dengan tanggal pelaporan, manajemen masih mengevaluasi atas dampak penerapan standar dan interpretasi standar tersebut terhadap laporan keuangan Perseroan.

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode pelaporan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Changes to Statement of Financial Accounting Standards and Interpretation of Statement of Financial Accounting Standards (continued)

- PSAK 67 (2017 Improvement): Disclosure of Interest in Other Entities, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.

This improvement Clarifies the disclosure requirements in PSAK 67, in addition to those described in paragraph PP10-PP16, also applied to any interest in the entity that is classified in accordance with PSAK 58.

- Amendments to PSAK 53 – Share-based Payment: Classification and Measurement of Share-based Payment Transaction, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.

This amendments aims to clarify the accounting treatment related to the classification and measurement of stockbased payment transaction.

As of the reporting date, management is still evaluating the impact on the implementation of standards and interpretations of these standards on the financial statements of the Company.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosures of contingent liabilities at the end of each reporting period. However, actual results may differ from the estimated amounts, uncertainties regarding these assumptions and estimates can result in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities in the following year.

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI
KETIDAKPASTIAN (lanjutan)**

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

Penentuan Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model discounted cash flow. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat memengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

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

Consideration

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of Functional Currency

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering if the definition stipulated in PSAK No. 55 is fulfilled. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2.

Determination of Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be taken from an active market, the fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. Input for the model can be taken from observable markets, but if this is not possible, a level of consideration is required in setting fair value.

These considerations include the use of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions regarding these factors can affect the fair value of reported financial instruments.

Estimates and Assumptions

Key assumptions regarding the future and other key sources for estimating uncertainty at the end of the reporting period that have significant risks that result in a material adjustment to the carrying amount of assets and liabilities in the following reporting period are described as follows:

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Grup mengestimasi masa manfaat aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbaharui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Namun, 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.

Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Grup akan meningkatkan beban usaha dan menurunkan aset.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas pada penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

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

Estimated Benefit Period of Fixed Assets and Investment Property

The Group estimates the useful life of fixed assets and investment property are based on the utilization of assets which are expected to be supported by business plans and strategies that also consider future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment property are based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience for equivalent assets.

The estimated useful life is reviewed at least at the end of each reporting year and is updated if expectations differ from previous estimates due to physical use and damage, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets. However, it is possible, future results from operations can be materially influenced by changes in estimates caused by changes in the factors mentioned above.

The amount and time of the expenses recorded for each year will be affected by changes in these factors and situations. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment property will increase operating expenses and reduce assets.

Retirement and Employee Benefits

The costs of the defined benefit pension plan and the present value of the pension liabilities are determined using the projected unit credit method. Actuarial valuation includes varying assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected pension fund returns, rates of compensation increases and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged or credited to equity in consolidated other comprehensive income. Due to the complexity of the valuation, the basis of assumptions and long-term periods, defined benefit liabilities are very sensitive to changes in assumptions.

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat memengaruhi secara material beban dan liabilitas pensiun dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Semua asumsi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan.

Estimasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang

Cadangan dibuat untuk akun ini secara spesifik untuk mengidentifikasi keraguan atas kolektifitas. Tingkat cadangan dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor yang memengaruhi kolektifitas akun ini.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup tidak membentuk cadangan kerugian atas piutang usaha dan piutang non-usaha pihak ketiga karena dianggap dapat sepenuhnya tertagih.

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Grup membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

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

Estimates and Assumptions (continued)

Retirement and Employee Benefits

The Group believes that their assumptions are adequate and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in assumptions can materially affect pension costs and liabilities and other long-term employee benefits. All assumptions are reviewed at each reporting date.

Reserves Estimated Loss of Decrease in Value of Receivables

Backups are made specifically for this account to identify doubts about collectivity. Reserve levels are evaluated by management on the basis of factors that affect the collectivity of this account.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group did not form a reserve for losses on trade receivables and non-business receivables from third parties because they were deemed to be fully collectible.

Post-employment benefits

Significant consideration is made in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and calculations for which final tax determination is uncertain in normal business activities. The Group recognizes liabilities for estimated corporate income tax based on whether there will be additional corporate income tax.

In determining the amount to be recognized in relation to uncertain tax liabilities, the Group applies the same considerations that they will use in determining the amount of reserves that must be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income tax to determine if the tax liability for unrecognized tax benefits must be recognized.

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
Kas	18.039.857	19.968.000
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	480.434.034	1.487.930.616
PT Bank Central Asia Tbk	346.028.620	728.317.262
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	322.972.358	605.050.557
PT Bank Victoria International Tbk	38.657.192	-
PT Bank Bukopin Tbk	20.930.749	9.225.307
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	19.584.294	4.920.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	16.853.448	8.406.153
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.138.557	28.270.256
PT Bank Mitraniaga Tbk	1.751.366	-
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	360.660	1.092.262
Jumlah bank	<u>1.260.711.278</u>	<u>2.873.212.413</u>
Jumlah kas dan bank	<u>1.278.751.135</u>	<u>2.893.180.413</u>

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 seluruh kas dan bank ditempatkan pada pihak ketiga, tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijadikan jaminan fasilitas pinjaman.

5. PIUTANG NON-USAHA PIHAK KETIGA

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, akun ini merupakan piutang karyawan masing-masing adalah sebesar Rp7.500.000 dan Rp3.800.000.

4. CASH AND BANKS

This account consists of:

Cash on hand
Cash in banks
<u>Rupiah</u>
<i>PT Bank Mandiri (Persero)Tbk</i>
<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank Victoria International Tbk</i>
<i>PT Bank Bukopin Tbk</i>
<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk</i>
<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
<i>PT Bank CIMB NiagaTbk</i>
<i>PT Bank Mitraniaga Tbk</i>
<i>PT Bank J Trust Indonesia Tbk</i>
<i>Total cash in banks</i>
Total cash and banks

As of December 31, 2018 and 2017 all cash and banks are placed on third parties, are not restricted in use and are not used as collateral for loan facilities.

5. NON-TRADE RECEIVABLES THIRD PARTIES

As of December 31, 2018 and 2017, this account represents the receivables of each employee amounting to Rp7,500,000 and Rp3,800,000.

6. ASET REAL ESTAT

6. REAL ESTATE ASSETS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Bangunan jadi:			<i>Finished goods:</i>
Rumah tempat tinggal	13.780.861.991	22.532.958.576	<i>Residences</i>
Kios	2.858.836.378	2.858.836.378	<i>Kiosk</i>
Rumah toko	924.540.188	924.540.188	<i>Shophouses</i>
Sub jumlah	17.564.238.557	26.316.335.142	<i>Sub total</i>
Bangunan dalam konstruksi	-	9.077.527.300	<i>Building under construction</i>
Tanah dalam pengembangan	90.844.317.040	88.932.852.729	<i>Land under development</i>
Jumlah	108.408.555.597	124.326.715.171	Total

Mutasi aset real estat Perusahaan adalah sebagai berikut:

Movements of real estate assets are as follows:

	31 Desember/December 2018					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
	Tanah dan bangunan jadi	26.316.335.142	134.529.000	-	8.886.625.585	
Bangunan dalam konstruksi	9.077.527.300	-	2.500.343.460	6.577.183.840	-	<i>Building under construction</i>
Tanah dalam pengembangan	88.932.852.729	1.911.464.311	-	-	90.844.317.040	<i>Land under development</i>
Jumlah	124.326.715.171	2.045.993.311	2.500.343.460	15.463.809.425	108.408.555.597	Total

	31 Desember/December 2017					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
	Tanah dan bangunan jadi	41.353.379.514	360.224.384	-	15.397.268.756	
Bangunan dalam konstruksi	9.060.507.300	17.020.000	-	-	9.077.527.300	<i>Building under construction</i>
Tanah dalam pengembangan	76.735.779.798	12.197.072.931	-	-	88.932.852.729	<i>Land under development</i>
Jumlah	127.149.666.611	12.574.317.315	-	15.397.268.756	124.326.715.171	Total

6. ASET REAL ESTAT

Perusahaan

Tanah yang dikembangkan milik Perusahaan berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah efektif yang belum terjual masing-masing seluas 13.402 m² pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 dari luas tanah keseluruhan 294.798 m².

Pada tahun 2018, Perusahaan mereklasifikasi aset real estat menjadi properti investasi pasar Smart Market Alamanda sebesar Rp6.577.183.840 pada laporan posisi keuangan (Catatan 9) dan sebesar Rp2.500.343.460 dicatat dalam akun beban pokok pendapatan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya (Catatan 22).

KGC

Tanah yang dikembangkan milik KGC berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah yang belum terjual masing-masing seluas 56.706 m² dan 60.532 m² pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 dari luas tanah keseluruhan 412.364 m².

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tanah milik KGC seluas 132.767 m² dijaminkan atas pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 11).

PAL

Sisa lahan efektif Perusahaan adalah 23.388 m² masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Manajemen Grup berpendapat bahwa aset real estat tidak perlu diasuransikan terhadap segala risiko.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat aset real estat, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai wajar atau nilai realisasi neto. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai aset real estat karena nilai tersebut memadai dan telah mencerminkan nilai realisasi neto aset real estat tersebut dan tidak ada indikasi penurunan nilai aset real estat pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

6. REAL ESTATE ASSETS

Perusahaan

The land developed by the Company is located in Karang Satria, Bekasi Regency, West Java Province. Effective inventory of unsold land each covering an area of 13,402 m² on December 31, 2018 and 2017 of the total land area of 294 798 m².

In 2018, the Company reclassified real estate assets into Smart Market Alamanda's market investment property amounting to Rp6,577,183,840 in the statement of financial position (Note 9) and amounting to Rp2,500,343,460 recorded in the cost of goods sold account in the statement of income and comprehensive income others (Note 22).

KGC

The land developed by KGC is located in Karang Satria, Bekasi Regency, West Java Province. Inventories of unsold land are 56,706 m² and 60,532 m² as of December 31, 2018 and 2017 of the total land area of 412,364 m².

As of December 31, 2018 and 2017, the land owned by KGC covering an area of 132,767 m² was pledged as collateral for a loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 11).

PAL

The remaining effective land of PAL is 23,388 m² as of December 31, 2018 and 2017.

Management believes that there are no obstacles in the continuation of the completion of these projects.

As of December 31, 2018 and 2017, Group Management believes that real estate assets do not need to be insured against all risks.

The Group periodically reviews the carrying amount of real estate assets, to ensure that the carrying amount does not exceed fair value or net realizable value. Management believes that there is no need for a real estate asset impairment reserve because this value is adequate and reflects the net realizable value of the real estate assets and there is no indication of impairment in the value of real estate assets as of December 31, 2018 and 2017.

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

7. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Uang muka:			<i>Advance payments:</i>
Perizinan	1.022.320.397	2.105.828.330	<i>Permit</i>
Pembelian aset tetap	95.850.000	-	<i>Purchase of fixed assets</i>
Operasional proyek (Catatan 9)	-	6.148.268.064	<i>Operational project</i>
Sub jumlah	<u>1.118.170.397</u>	<u>8.254.096.394</u>	<i>Sub total</i>
Biaya dibayar dimuka:			<i>Prepaid expenses:</i>
Sewa	327.120.500	-	<i>Rental</i>
Asuransi	<u>18.355.343</u>	-	<i>Insurance</i>
Sub jumlah	<u>345.475.843</u>	<u>-</u>	<i>Sub total</i>
Jumlah	<u>1.463.646.240</u>	<u>8.254.096.394</u>	Total

Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai :

Presented in the consolidated statement of financial position as:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Aset lancar	1.463.646.240	2.105.828.330	<i>Current assets</i>
Aset tidak lancar	-	6.148.268.064	<i>Assets are not smooth</i>
Jumlah	<u>1.463.646.240</u>	<u>8.254.096.394</u>	Total

Pada tahun 2018, Perusahaan mereklasifikasi uang muka operasional proyek menjadi properti investasi pasar Smart Market Alamanda sebesar Rp4.768.621.861 pada laporan posisi keuangan (Catatan 9).

In 2018, the Company reclassified the project operational advances into Smart Market Alamanda market investment property amounting to Rp4,768,621,861 in the statement of financial position (Note 9).

Uang muka pembelian aset tetap merupakan uang muka atas pembelian software Eices.Q pada CV Media Sarana Informasi. Uang muka perizinan dan operasional merupakan uang muka sehubungan dengan pembayaran berbagai keperluan biaya operasional proyek.

Advances for the purchase of fixed assets are advances for the purchase of Eices.Q software at CV Media Sarana Informasi. Advances for licensing and operations are advances in connection with the payment of various project operational costs.

Seluruh uang muka yang dikeluarkan Grup adalah kepada pihak ketiga dan dalam mata uang rupiah.

All advances issued by the Group are to third parties and in rupiah.

8. ASET TETAP

8. FIXED ASSETS

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of fixed assets are as follows:

31 Desember/December 2018

	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Additions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Harga perolehan						Acquisition costs
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	3.139.794.300	-	1.771.836.675	-	1.367.957.625	Vehicles
Peralatan dan perlengkapan	1.005.961.159	231.468.257	661.530.959	-	575.898.457	Equipment and supplies
Sub-jumlah	4.145.755.459	231.468.257	2.433.367.634	-	1.943.856.082	Sub-total
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance leases</u>
Kendaraan	-	1.116.900.000	-	-	1.116.900.000	Vehicles
Jumlah	4.145.755.459	1.348.368.257	2.433.367.634	-	3.060.756.082	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	3.140.424.094	-	1.778.539.387	-	1.361.884.707	Vehicles
Peralatan dan perlengkapan	962.134.943	47.524.250	661.212.822	-	348.446.371	Equipment and supplies
Sub-jumlah	4.102.559.037	47.524.250	2.439.752.210	-	1.710.331.077	Sub-total
<u>Sewa pembiayaan</u>						<u>Finance leases</u>
Kendaraan	-	73.043.750	-	-	73.043.750	Vehicles
Jumlah	4.102.559.037	120.568.000	2.439.752.210	-	1.783.374.827	Total
Nilai Buku Neto	43.196.422				1.277.381.255	Net Book Value

31 Desember/December 2017

	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Additions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Harga perolehan						Acquisition costs
Kendaraan	3.132.334.300	7.460.000	-	-	3.139.794.300	Vehicles
Peralatan	993.906.159	12.055.000	-	-	1.005.961.159	Equipment
Jumlah	4.126.240.459	19.515.000	-	-	4.145.755.459	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Kendaraan	3.106.955.340	33.468.754	-	-	3.140.424.094	Vehicles
Peralatan	930.310.173	31.824.770	-	-	962.134.943	Equipment
Jumlah	4.037.265.513	65.293.524	-	-	4.102.559.037	Total
Nilai Buku Neto	88.974.946				43.196.422	Net Book Value

8. ASET TETAP (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, beban penyusutan dialokasikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing adalah sebesar Rp120.568.000 dan Rp65.293.524 (Catatan 24).

Pada tahun 2018, Grup melakukan penghapusan aset tetap sesuai dengan Berita Acara Penghapusan Aset Tetap tertanggal 28 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Direksi atas aset tetap yang telah hilang dan usang sebesar Rp1.801.367.634 dan sebesar Rp630.000.000 merupakan penjualan set tetap dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2018</u>
Harga jual	301.000.000
Nilai buku	-
Laba penjualan aset tetap	<u>301.000.000</u>

Pada tahun 2017, penambahan aset tetap termasuk reklasifikasi dari pembiayaan konsumen ke kepemilikan langsung dengan harga perolehan dan akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp13.710.000 dan Rp571.250.

Aset tetap Perusahaan tidak dijadikan jaminan kepada pihak ketiga dan pada 2018 aset berupa kendaraan diasuransikan dengan jangka waktu 1 tahun kepada PT Asuransi Sinar Mas dengan nilai penanggungan sebesar Rp1.567.815.000, rate 1,2% dan premi sebesar Rp18.693.780.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

8. FIXED ASSETS (continued)

For the years ended December 31, 2018 and 2017, the depreciation expense is allocated as part of "General and administrative expenses" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income of Rp120,568,000 and Rp65,293,524 respectively (Note 24).

In 2018, the Group elimination of fixed assets in accordance with the Minutes for the Elimination of Fixed Assets dated 28 December 2018 signed by the Board of Directors on fixed assets which have been lost and obsolete in the amount of Rp1,801,367,634 and Rp630,000,000 was fixed assets disposal with following detail:

301.000.000	Selling price
-	Net book value
<u>301.000.000</u>	Gain on sale of fixed assets

In 2017, the addition of fixed assets includes the reclassification of consumer financing to direct ownership with the acquisition price and the accumulated depreciation of Rp13,710,000 and Rp571,250, respectively.

The Company's fixed assets are not pledged as collateral to third parties and in 2018 assets in the form of insured vehicles with a 1-year term to PT Asuransi Sinar Mas with a holding amount of Rp1,567,815,000, a rate of 1.2% and a premium of Rp18,693,780.

Based on the assessment of the Group's management, there are no events or changes in circumstances that indicate a decline in the value of fixed assets as of December 31, 2018 and 2017.

9. PROPERTI INVESTASI

9. INVESTMENT PROPERTY

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

The details of investment property are as follows:

31 Desember/December 2018

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Harga perolehan</u>						<u>Acquisition costs</u>
Tanah	-	-	-	1.989.466.867	1.989.466.867	Land
Bangunan dan prasarana	-		-	9.356.338.834	9.356.338.834	Building and infrastructure
Jumlah	-	-	-	11.345.805.701	11.345.805.701	Total
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	-		-	467.816.942	467.816.942	Building and infrastructure
Jumlah	-	-	-	467.816.942	467.816.942	Total
Nilai Buku Neto	-				10.877.988.759	Net Book Value

Merupakan tanah dan bangunan untuk komersial yang disewakan bernama "Smart Market Alamanda" yang berlokasi di Perumahan Taman Alamanda, Bekasi.

Land and buildings are leased to commercial called "Smart Market Alamanda" located in Taman Alamanda Residences, Bekasi.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp343.525.315 (Catatan 21).

Investment property rental income recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2018 is in the amount of Rp343,525,315 (Note 21).

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sebesar Rp467.816.942 dicatat dalam akun beban pokok penjualan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 22).

Depreciation expense for the year ended December 31, 2018, amounting to Rp467,816,942 was recorded in the cost of goods sold account in the statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 22).

Pada tanggal 31 Desember 2018, persediaan unit yang disewakan kepada KFC diasuransikan terhadap segala risiko (Catatan 6) sedangkan persediaan real estat lainnya tidak diasuransikan terhadap segala risiko.

As of December 31, 2018, inventories of units leased to KFC are insured against all risks (Note 6) while other real estate inventories are not insured against all risks.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2018.

Based on the assessment of the Group management, there were no events or changes in circumstances that indicated a decline in the value of investment property as of December 31, 2018.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For The Year Ended
December 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan saldo rekening bank dalam pengawasan (escrow account) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sehubungan dengan pencairan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diperoleh pelanggan.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo setara kas yang dibatasi penggunaannya masing-masing adalah sebesar Rp15.116.941.509 dan Rp10.281.981.852.

11. UTANG BANK JANGKA PENDEK

PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC) menandatangani perjanjian Kredit Yasa Griya (KYG) dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) melalui Akta Perjanjian Kredit tanggal 20 Februari 2013, No. 22 dimana BTN telah menyetujui memberikan pinjaman KYG kepada KGC sebesar Rp52.800.000.000. Jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan.

Pada tanggal 31 Agustus 2016, BTN menyetujui permohonan perpanjangan KYG melalui Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 32, yang dibuat dihadapan Notaris Hotmarudut Samosir, SH. Jumlah outstanding kredit adalah sebesar Rp15.523.000.000 dengan kelonggaran tarikan sebesar Rp26.080.000.000. Jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 20 Februari 2019.

Skema pengembalian pinjaman adalah sebagai berikut:

No.	Tipe/ Type	Unit belum terjual/ Unsold units	Potongan pokok/ Main discount	Total pengembalian pokok/ Total payback
1.	26/60	481	39.000.000	18.759.000.000
2.	36/60	436	36.000.000	15.696.000.000
3.	36/66	50	36.000.000	1.800.000.000
4.	36/70	39	36.000.000	1.404.000.000
5.	36/72	492	37.000.000	18.204.000.000
		1.498		55.863.000.000

10. RESTRICTED CASH EQUIVALENTS

The restricted cash equivalents are escrow account balances at PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in connection with the disbursement of mortgage loans obtained by customers.

As of December 31, 2018 and 2017, the restricted cash equivalents balance of Rp15,116,941,509 and Rp10,281,981,852 respectively.

11. SHORT-TERM BANK LOANS

PT Karya Graha Cemerlang, Subsidiary (KGC) entered into Kredit Yasa Griya (KYG) agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) through the Credit Agreement Deed dated February 20, 2013, No. 22 where BTN has agreed to provide KYG loans to KGC in the amount of Rp52,800,000,000. The period of 36 (thirty six) months.

On August 31, 2016, BTN approved the application for extension of KYG through the Credit Agreement Deed of Addendum. 32, which was made before Hotmarudut Samosir Notary, SH. The amount of outstanding credit is Rp15,523,000,000 with a withdrawal allowance of Rp26,080,000,000. The period of 36 (thirty six) months up to February 20, 2019.

Loan repayment scheme are as follows:

11. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Hal-hal yang harus dilakukan PT Karya Graha Cemerlang setelah penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit adalah sebagai berikut:

- Menyerahkan laporan keuangan audited untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2015.
- Menjaga rasio agunan diatas 125%, apabila rasio agunan berada dibawah nilai tersebut PT Karya Graha Cemerlang wajib melakukan penambahan agunan guna mencapai minimal 125%.
- Melaporkan progreess penjualan kepada BTN Ciputat setiap bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan oleh BTN.

Pada tahun 2018 dan 2017, pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp4.484.000.000 dan Rp8.327.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo utang bank masing-masing adalah sebesar Rp14.801.000.000 dan Rp20.140.830.188.

12. UTANG KONTRAKTOR

Rincian akun ini terdiri dari :

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
CV Putra Luki Mandiri	-	742.078.103
CV Sinar Mentari	-	11.414.602
Jumlah	-	753.492.705

Utang kontraktor tersebut merupakan utang pihak ketiga dalam Rupiah atas pembelian bahan bangunan dan upah tenaga kerja rumah (aset real estat) yang telah dibangun sesuai dengan Surat Perintah Kerja (SPK) yang telah disepakati bersama. Atas utang usaha ini tidak ada jaminan yang diserahkan atau diminta oleh para kontraktor tersebut.

Seluruh utang kontraktor berasal dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

11. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)

The things that must be done by PT Karya Graha Cemerlang after signing the Credit Agreement Addendum are as follows:

- Submit audited financial statements for the year ended 31 December 2015.*
- Maintaining collateral ratio above 125%, if the collateral ratio is below that value PT Karya Graha Cemerlang is obliged to add collateral to reach a minimum of 125%.*
- Reporting sales progress to BTN Ciputat every month.*

As of December 31, 2018 and 2017, the Company has fulfilled all the requirements determined by BTN.

In 2018 and 2017, the principal loan repayment that has been paid by the Company respectively amounted Rp4,484,000,000 and Rp8,327,000,000.

As of December 31, 2018 and 2017, the balance of bank loans amounted to Rp14,801,000,000 and Rp20,140,830,188, respectively.

12. CONTRACTOR PAYABLES

The details of this account consist of:

	742.078.103	CV Putra Luki Mandiri
	11.414.602	CV Sinar Mentari
Total	753.492.705	

The contractor's payable is a third party debt in Rupiah for the purchase of building materials and wages for home labor (real estate assets) that have been built in accordance with the Work Order (SPK) agreed upon. For this payable, there are no guarantees submitted or requested by the contractors.

All contractor payables comes from third parties and is in Rupiah.

13. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini merupakan dana yang dibayarkan dulu oleh konsumen sehubungan dengan proses pengurusan Akta Jual Beli (AJB) dan pembayaran BPHTB. Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, saldo utang lain-lain masing-masing adalah sebesar Rp935.710.238 dan Rp5.159.918.230.

14. UANG MUKA DITERIMA

Rincian uang muka yang diterima adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Rumah	25.193.884.404	23.074.166.841	Houses
Kiosk	1.250.946.068	2.726.252.931	Kiosk
Ruko	-	2.007.257.668	Shophouses
Jumlah	<u>26.444.830.472</u>	<u>27.807.677.440</u>	Total

Seluruh uang muka yang diterima Grup adalah dalam mata uang Rupiah dan berasal dari pihak ketiga.

15. PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari :

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
PT Mandiri Tunas Finance	744.600.000	-	PT Mandiri Tunas Finance
Dikurangi bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>279.225.000</u>	-	Less long-term parts that are due within one year
Bagian jangka panjang	<u>465.375.000</u>	<u>-</u>	Long-term portion

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 9941801357 tanggal 10 Agustus 2018 PT Mandiri Tunas Finance telah melakukan pembiayaan 2 Unit Toyota Fortuner-2.4 4x2 VRZ TRD LUX pada PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC). Nilai pembiayaan adalah sebesar Rp837.675.000 dengan pokok angsuran per bulan sebesar Rp11.634.375 per mobil sampai dengan tanggal 10 Juli 2021. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan agunan kepada kreditur untuk dibebankan dengan jaminan fidusia dan BPKB.

13. OTHER PAYABLES

This account is funds paid by consumers for the processing of AJB and BPHTB. As of December 31, 2018 and 2017, the balance of other debts amounted to Rp935,710,238 and Rp5,159,918,230, respectively.

14. ADVANCES RECEIPTS

Details of advance receipts are as follows:

All advances received by the Group is in Rupiah and comes from third parties.

15. CONSUMER FINANCING

This account consists of:

Based on Lease Agreement No. 9941801357 dated August 10, 2018 ,PT Mandiri Tunas Finance has financing for 2 units of Toyota Fortuner-2.4 4x2 VRZ TRD LUX to PT Karya Graha Cemerlang, Subsidiary (KGC) amounting to Rp837,675,000. Installment principal per month Rp11,634,375 per car until July 10, 2021. This loan is secured by collateral collateral to creditors to be charged with fiduciary guarantees and BPKB.

16. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

Akun ini merupakan penerimaan yang diterima dimuka dari PT Fastfood Indonesia Tbk atas penyewaan lahan di Smart Market Alamanda (Catatan 27). Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo pendapatan ditangguhkan adalah sebesar Rp295.000.000.

16. DEFERRED INCOME

This account represents receipts received in advance from PT Fastfood Indonesia Tbk for leasing land in the Alamanda Smart Market (Note 27). As of December 31, 2018, the balance of deferred income amounted to Rp295,000,000.

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup menghitung dan mengakui imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut masing-masing 23 dan 38 karyawan pada tahun 2018 dan 2017.

17. LIABILITY OF EMPLOYEE BENEFITS

The Group calculates and recognizes defined benefit post-employment benefits for employees in accordance with the Manpower Act No.13 / 2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 23 and 38 employees respectively in 2018 and 2017.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, akrual atas liabilitas ini ditentukan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Sakura Aktualita Indonesia, aktuaris independen, dalam laporan masing-masing tertanggal 17 Maret 2019 dan 14 Maret 2018.

As of December 31, 2018 and 2017, accruals for these obligations are determined based on calculations made by PT Sakura Aktualita Indonesia, independent actuaries, in their respective reports dated March 17, 2019 and March 14, 2018.

Asumsi aktuarial yang digunakan dalam menentukan beban dan liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The actuarial assumptions used in determining employee employee benefits and liabilities are as follows:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Tingkat diskonto	8,50%	7,30%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji tahunan	10,00%	10,00%	Annual salary increase rate
Tingkat mortalitas	100% TMI III	100% TMI III	Less: unrecognized finance cost
Tingkat cacat dan sakit	5,00% TMI III	5,00% TMI III	Disability and sickness level
Umur pensiun	55 tahun/years old	55 tahun/years old	Retirement age

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan masing-masing adalah sebesar Rp969.819.177 dan Rp3.410.714.110.

As of December 31, 2018 and 2017, the present value of employee benefits liabilities amounted to Rp969,819,177 and Rp3,410,714,110.

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

The mutation of employee employee benefits liabilities is as follows:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Saldo awal	3.410.714.110	2.723.941.132	Beginning balance
Beban imbalan kerja yang diakui pada laba rugi (Catatan 22b)	350.601.498	404.661.726	Employee benefit expense recognized in profit or loss (Note 22b)
Beban imbalan kerja yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(2.791.496.431)	282.111.252	Employee benefit expense recognized in other comprehensive income
Saldo akhir	969.819.177	3.410.714.110	Ending balance

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

17. LIABILITY OF EMPLOYEE BENEFITS (continued)

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

The employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss are as follows:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Biaya jasa kini	196.621.142	257.500.284	Current service cost
Biaya bunga	153.980.357	147.161.441	Interest cost
Jumlah	350.601.499	404.661.725	Total

18. MODAL SAHAM

18. CAPITAL STOCK

Susunan komposisi pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

The composition of the shareholders as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

31 Desember/December 2018				
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount (Rp)	Shareholder
Modal dasar, nominal saham Rp100 per saham	2.000.000.000		200.000.000.000	Authorized share capital of Rp100 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid capital
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94	22.462.000.000	PT Adicipta Griyasejati
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13	12.000.000.000	PT Papua Timber Jaya
PT Intiputra Fikasa	147.544.100	22,29	14.754.410.000	PT Intiputra Fikasa
PT Fikasa Raya	102.903.000	15,55	10.290.300.000	PT Fikasa Raya
Ardyanto Jo	884.000	0,13	88.400.000	Ardyanto Jo
Budi Kartika	5.000	0,00	500.000	Budi Kartika
Masyarakat	65.828.420	9,95	6.582.842.000	Masyarakat
Jumlah	661.784.520	100,00	66.178.452.000	Total
Saham dalam Protopel	1.338.215.480		133.821.548.000	Shares in Protopel

18. MODAL SAHAM (lanjutan)

18. CAPITAL STOCK (continued)

31 Desember/December 2017

Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount (Rp)	Shareholder
Modal dasar, nominal saham Rp100 per saham	2.000.000.000		200.000.000.000	Authorized share capital of Rp100 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid capital
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94	22.462.000.000	PT Adicipta Griyasejati
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13	12.000.000.000	PT Papua Timber Jaya
Hendra Hasan Kustarjo	59.000.000	8,92	8.000.000.000	Hendra Hasan Kustarjo
Winston S.A Sual	82.900.000	12,53	8.422.250.000	Winston S.A Sual
Ardyanto Jo	884.000	0,13	88.400.000	Ardyanto Jo
Budi Kartika	5.000	0,00	500.000	Budi Kartika
Masyarakat	174.375.520	26,35	15.205.302.000	Masyarakat
Jumlah	661.784.520	100,00	66.178.452.000	Total
Saham dalam Protopel	1.338.215.480		133.821.548.000	Shares in Protopel

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek.

The composition of shareholders as of December 31, 2018 and 2017 is based on records made by PT Adimitra Jasa Korpora, the Securities Administration Bureau.

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Rincian akun tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

Details of additional paid-in capital accounts are as follows:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Agio saham	8.501.682.500	8.501.682.500	Stock agio
Biaya emisi	(1.296.514.366)	(1.296.514.366)	Emission costs
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(15.197.623.663)	(15.197.623.663)	Difference in value from restructuring transactions of entities under common control
Tambahan modal disetor yang timbul dari pengampunan pajak	4.490.356.974	4.490.356.974	Additional paid-up capital arising from tax amnesty
Jumlah	(3.502.098.555)	(3.502.098.555)	Total

Pada bulan Agustus 2009 terdapat konversi waran menjadi 20 saham dengan nilai nominal sebesar Rp3.700 per saham.

In August 2009 there were conversion of warrants to 20 shares with a nominal value of Rp3,700 per share.

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Agio Saham

Merupakan saldo yang berasal dari selisih antara hasil penjualan saham kepada masyarakat dengan nilai nominalnya. Rinciannya sebagai berikut:

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
Hasil penjualan 11.784.500 saham @Rp185	2.180.132.500	2.180.132.500
Nilai nominal 11.784.500 saham @Rp100	(1.178.450.000)	(1.178.450.000)
Hasil penjualan 150.000.000 saham @Rp150	22.500.000.000	22.500.000.000
Nilai nominal 150.000.000 saham @Rp100	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Jumlah	<u>8.501.682.500</u>	<u>8.501.682.500</u>

Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang akun tambahan modal disetor. Biaya ini merupakan biaya penawaran perdana 150.000.000 saham ke masyarakat.

19. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

Share Agio

Is a balance originating from the difference between the proceeds of the sale of shares to the public and their nominal value. The details are as follows:

Proceeds from sales of 11,784,500 shares @ Rp185
 The nominal value of 11,784,500 shares @ Rp100
 Hasil penjualan 150.000.000 saham @Rp150
 Nominal value of 150,000,000 shares @ Rp100

Total

Stock Issuance Costs

Share issuance costs are recorded as a deduction from the additional paid-in capital account. This fee is the cost of the initial public offering of 150,000,000 shares.

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset neto Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
KGC	15.399.350	15.399.350
PAL	(133.237)	(133.237)
Jumlah	<u>15.266.113</u>	<u>15.266.113</u>

Kepentingan non-pengendali atas laba yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
KGC	-	3.523.627
PAL	-	(92.132)
Jumlah	<u>-</u>	<u>3.431.495</u>

20. NON-CONTROL INTERESTS

The non-controlling interests of the net assets of the Subsidiaries are as follows:

KGC

PAL

Total

Non-controlling interests in profits attributable to Subsidiaries are as follows:

KGC

PAL

Total

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

Kepentingan non-pengendali atas penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
KGC	-	3.475.637
PAL	-	(95.612)
Jumlah	-	3.380.025

Pada tanggal 31 Desember 2018, pemilikan KGC dan PAL 100,00% dimiliki oleh Perusahaan.

20. NON-CONTROL INTERESTS (continued)

The non-controlling interest in other consolidated comprehensive income attributable to Subsidiaries is as follows:

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
KGC	-	3.475.637
PAL	-	(95.612)
Total	-	3.380.025

As of December 31, 2018, ownership of KGC and PAL is 100% owned by the Company.

21. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
Real estat:		
Rumah	23.887.450.177	46.345.829.801
Ruko	2.007.257.668	-
Kios	1.987.302.397	-
Sub-jumlah	27.882.010.242	46.345.829.801
Jasa:		
Sewa dan pengelolaan	569.488.951	91.907.272
Jumlah	28.451.499.193	46.437.737.073

Penjualan diakui setelah proses pembangunan rumah selesai dan konsumen telah memenuhi liabilitas uang muka pembelian rumah dan telah melakukan penandatanganan akad kredit melalui KPR serta telah dibuatnya serah terima rumah.

Pendapatan sewa berasal dari sewa lahan, lapak dan kios Smart Market Alamanda. Pendapatan jasa pengelolaan berasal dari iuran pemeliharaan lingkungan seperti iuran air, kebersihan dan keamanan.

Pada tahun 2018 dan 2017, tidak terdapat pendapatan usaha dari pihak berelasi dan tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

21. REVENUES

The details of business income are as follows:

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
Real estate:		
Houses	23.887.450.177	46.345.829.801
Shophouses	2.007.257.668	-
Kiosk	1.987.302.397	-
Sub-total	27.882.010.242	46.345.829.801
Services:		
Rent and management	569.488.951	91.907.272
Total	28.451.499.193	46.437.737.073

Sales are recognized after the house construction process is completed and the consumer has fulfilled the down payment liability for the house purchase and has signed a credit agreement through the KPR and has made the handover of the house.

Rental income derived from the lease of land, stalls and kiosks Smart Market Alamanda. Revenue from management services comes from environmental maintenance fees such as water fees, cleanliness and security.

In 2018 and 2017, there is no operating income from related parties and there are no sales to certain parties which represent more than 10% of the total operating income.

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

22. COST OF GOOD SOLD

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

Details of cost of revenues was as follows:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Real estat:			<i>Real estate:</i>
Rumah	8.886.625.585	15.103.094.860	<i>Houses</i>
Ruko	1.860.366.811	-	<i>Shophouses</i>
Kios	639.976.650	-	<i>Kiosk</i>
Sub-jumlah	11.386.969.046	15.103.094.860	<i>Sub-total</i>
Jasa:			<i>Services:</i>
Sewa dan pengelolaan	1.394.278.131	-	<i>Rent and management</i>
Jumlah	12.781.247.177	15.103.094.860	Total

Pada tahun 2018 dan 2017, tidak terdapat pembelian kepada pihak berelasi dan tidak terdapat pembelian dan atau pembayaran dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2018 and 2017, there are no purchases to related parties and there are no purchases and or payments from one supplier whose value exceeds 10% of the total operating income.

23. BEBAN PENJUALAN

23. MARKETING EXPENSES

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

The details of this account are as follows:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Komisi	768.811.623	1.156.304.300	<i>Commission</i>
Promosi	411.234.435	332.341.199	<i>Promotion</i>
Iklan dan pemasaran	70.204.600	147.535.275	<i>Advertising and marketing</i>
Administrasi KPR	11.821.500	2.383.214.429	<i>KPR Administration</i>
Keperluan kantor lainnya	-	132.596.873	<i>Other office supplies</i>
Jumlah	1.262.072.158	4.151.992.076	Total

24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

The details of this account are as follows:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Gaji dan tunjangan	4.434.512.168	3.905.284.881	Salary and allowance
Jasa profesional	726.088.591	575.322.419	Professional fees
Keamanan dan kebersihan	610.057.933	704.268.352	Security and cleaning
Transportasi	363.383.673	1.848.572.422	Transportation
Imbalan kerja karyawan (Catatan 16)	350.601.498	404.661.726	Employee benefits (Note 16)
Perbaikan dan pemeliharaan	248.705.402	31.225.531	Repair and maintenance
Listrik, air, dan telepon	230.613.243	53.553.372	Water, electricity and telephone
Sewa	174.709.278	46.900.000	Rent
Perizinan dan perpajakan	128.807.952	483.078.187	Licensing and taxation
Penyusutan (Catatan 9)	120.568.000	65.293.524	Depreciation (Note 9)
Perlengkapan kantor	103.886.592	718.907.155	Office supplies
Jamuan dan sumbangan	20.755.223	56.579.755	Entertainment and donation
Lain-lain	175.626.164	411.392.343	Others
Jumlah	<u>7.688.315.717</u>	<u>9.305.039.667</u>	Total

25. PENDAPATAN KEUANGAN

25. FINANCIAL INCOME

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

The details of this account are as follows:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Pendapatan bunga pinjaman	603.558.344	1.428.195.655	Loan interest income
Pendapatan jasa giro	37.303.092	220.644.735	Interest income
Jumlah	<u>640.861.436</u>	<u>1.648.840.391</u>	Total

26. BEBAN KEUANGAN

26. FINANCIAL EXPENSES

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

The details of this account are as follows:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Beban bunga pinjaman	1.887.963.203	4.851.401.645	Loan interest expenses
Beban administrasi bank	53.541.336	51.027.852	Bank administration expenses
Jumlah	<u>1.941.504.539</u>	<u>4.902.429.497</u>	Total

27. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka

Pada tanggal 2017, akun ini merupakan pajak dibayar dimuka atas Pajak Pertambahan Nilai adalah sebesar Rp37.295.020.

b. Utang pajak

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
Pajak Pertambahan Nilai	2.037.807	1.038.621.371
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4 ayat 2	10.608.607	324.940.882
Pasal 21	10.341.450	9.917.673
Pasal 23	1.284.160	12.328.987
Pasal 29	30.396.168	19.789.924
Jumlah	54.668.192	1.405.598.838

c. Pajak final

Jumlah beban pajak final untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp769.248.555 dan Rp1.552.732.732 dialokasikan sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Rincian beban pajak final untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
Perusahaan	177.843.074	36.824.272
Entitas anak:		
KGC	588.280.481	1.515.908.460
PAL	3.125.000	-
Jumlah	769.248.555	1.552.732.732

d. Pajak kini

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
Perusahaan	-	13.175.250
Entitas Anak		
KGC	-	17.971.416
PAL	-	-
Jumlah	-	31.146.666

27. TAXATION

a. Prepaid taxes

As of December 31, and 2017, this account represents prepaid taxes on Value Added Tax amounting to and Rp37,295,020.

b. Taxes payable

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
Value Added Tax	2.037.807	1.038.621.371
Income tax:		
Article 4 paragraph 2	10.608.607	324.940.882
Article 21	10.341.450	9.917.673
Article 23	1.284.160	12.328.987
Article 29	30.396.168	19.789.924
Total	54.668.192	1.405.598.838

c. Final tax

The total final tax expense for the years ended December 31, 2018 and 2017 amounting to Rp769,248,555 and Rp1,552,732,732 were allocated as part of operating expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Details of the final tax expense for the year ended December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
Company	177.843.074	36.824.272
Subsidiaries:		
KGC	588.280.481	1.515.908.460
PAL	3.125.000	-
Total	769.248.555	1.552.732.732

d. Current tax

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
Company	-	13.175.250
Subsidiaries		
KGC	-	17.971.416
PAL	-	-
Total	-	31.146.666

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak kini (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31	
	2018	2017
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasia	4.950.263.483	13.243.528.581
Dikurangi laba (rugi) Entitas Anak:		
PAL	(633.669.896)	(1.576.063.253)
KGC	7.441.148.586	18.878.540.480
Rugi Perusahaan	<u>(1.857.215.207)</u>	<u>(4.058.948.646)</u>
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang pajaknya final:		
Pendapatan usaha	(4.338.085.380)	(430.330.061)
Penghasilan bunga	(77.626.617)	(394.706.471)
Beban pokok pendapatan	3.894.621.592	44.248.892
Beban pemasaran	22.727.010	218.301.648
Beban umum dan administrasi	2.083.387.536	3.084.075.564
Pajak final	177.843.074	36.824.272
Lain-lain	94.347.992	1.605.936.801
Jumlah penyesuaian	<u>1.857.215.207</u>	<u>4.164.350.646</u>
Taksiran laba kena pajak tahun berjalan	<u>-</u>	<u>105.402.000</u>

27. TAXATION (continued)

d. Current tax (Continued)

Reconciliation between earnings before income tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with taxable income as follows:

<i>Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
<i>Reduced profit (loss) of the Subsidiary:</i>
<i>PAL</i>
<i>KGC</i>
<i>Loss of the Company</i>
<i>Adjustment for final tax expense (income):</i>
<i>Operating revenues</i>
<i>Interest income</i>
<i>Cost of good sold</i>
<i>Marketing expenses</i>
<i>General and administrative expenses</i>
<i>Final tax</i>
<i>Others</i>
<i>The amount of the adjustment</i>
<i>Estimated taxable profit for the year</i>

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

27. TAXATION (continued)

d. Pajak kini (lanjutan)

d. Current tax (continued)

Perhitungan beban pajak kini dan utang pajak penghasilan tahun 2018 dan 2017 sebagai berikut:

Calculation of current tax expense and income tax debt for 2018 and 2017 as follows:

	31 Desember/December 31		
	2018	2017	
Taksiran laba kena pajak tahun berjalan	-	105.402.000	<i>Estimated taxable profit for the year</i>
Taksiran laba kena pajak dibulatkan	-	105.402.000	<i>Estimated taxable profit is rounded off</i>
Pajak Penghasilan: 50% x 25% x Rp132.731.000 pada tahun 2017	-	13.175.250	<i>Income tax: 50% x 25% x Rp132,731,000 in 2017</i>
Beban pajak penghasilan Perusahaan	-	13.175.250	<i>Corporate income tax expense</i>
Beban pajak penghasilan Entitas Anak			<i>Income tax expense of Subsidiaries</i>
KGC	-	17.971.416	<i>KGC</i>
PAL	-	-	<i>PAL</i>
Jumlah beban pajak kini	-	31.146.666	<i>Amount of current tax burden</i>
Dikurangi pajak dibayar dimuka Pajak Penghasilan Pasal 25	-	11.356.742	<i>Less prepaid taxes Article 25 Income Tax</i>
Taksiran utang Pajak Penghasilan Pasal 29 (Catatan 23b)	-	19.789.924	<i>Estimated Income Tax debt Article 29 (Note 23b)</i>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, Grup tidak memiliki beban pajak kini karena seluruh penghasilan telah dikenakan pajak final (Catatan 25c).

For the year ended December 31, 2018, the Group did not have a current income tax expense for the entire income subject to final tax (Note 25c).

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk maksud akuntansi dan kemungkinan dapat berubah pada saat Grup menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT).

The calculation of corporate income tax for the year ended December 31, 2018 is a temporary calculation made for accounting purposes and may change when the Group submits an Annual Tax Return (SPT).

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun 2017 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak. Sedangkan Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun 2018 akan dilaporkan selambat-lambatnya tanggal 30 April 2019.

Calculation of corporate income tax for 2017 is in accordance with the Annual Tax Return (SPT) submitted to the Tax Service Office. While the calculation of corporate income tax for 2018 will be reported no later than April 30, 2019.

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, Grup melaporkan atau menyetorkan pajak berdasarkan prinsip self assessment. Fiskus dapat menetapkan atau mengubah pajak-pajak tersebut dalam jangka waktu tertentu sesuai peraturan yang berlaku.

f. Lainnya

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 mengenai Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya. Peraturan ini menyatakan bahwa besarnya pajak penghasilan dari pengalihan atas tanah dan/atau bangunan adalah sebagai berikut:

- 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; dan
- 0% atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah, badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus dari pemerintah atau badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus dari kepala daerah.

27. TAXATION (continued)

e. Administration

In accordance with taxation regulations in Indonesia, the Group reports or deposits taxes based on the principle of self assessment. The Fiscal may determine or amend these taxes within a certain period of time according to applicable regulations.

f. Others

On August 8, 2016, the President and Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34 of 2016 concerning Income Tax on Income from the Transfer of Rights to Land and / or Buildings and the Agreement on Bonds for Sale and Purchase of Land and / or Buildings and Amendments thereto. This regulation states that the amount of income tax from the transfer of land and / or buildings is as follows:

- *2.5% of the gross amount of the transfer of rights to land and / or buildings other than the transfer of rights to land and / or buildings in the form of Simple Houses or Simple Flats that are carried out by taxpayers whose main business is transferring rights to land and / or buildings;*
- *1% of the gross amount of the transfer of rights to land and / or buildings in the form of a Simple House or Simple Flats that are carried out by taxpayers whose main business is transferring rights to land and / or buildings; and*
- *0% for the transfer of rights to land and / or buildings to the government, state-owned enterprises that receive special assignments from the government or regionally-owned enterprises that receive special assignments from the head of the region.*

28. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama meliputi transaksi-transaksi pinjaman keuangan.

Saldo Piutang dan Utang Pihak Berelasi

Grup memiliki piutang dan utang non-usaha dari dan kepada pihak-pihak berelasi dengan perincian sebagai berikut:

	Saldo/ Balance (Rp)	
	31 Desember/December 31 2018	2017
Piutang non-usaha		
PT Adicipta		
Griyasejati	33.517.267.225	32.920.708.880
PT Sinar Indo		
Jaya Permai	280.000.000	275.000.000
Jumlah	33.797.267.225	33.195.708.880
Utang non-usaha		
Budi Kartika	100.613.800	100.613.800

Saldo Piutang dan Utang Pihak Berelasi (lanjutan)

Piutang pihak berelasi kepada PT Adicipta Griyasejati, Entitas Induk Perusahaan (ACGS) dan PT Sinar Indo Jaya Permai (SIJP) dikenakan bunga 2% per tahun dan tanpa jaminan.

Dalam kegiatan usaha normal, Grup melakukan transaksi keuangan dengan pihak-pihak berelasi, dimana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan/atau talangan untuk modal kerja, dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat ditagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (demandable).

28. NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In its business activities, the Group conducts transactions with related parties, mainly covering financial loan transactions.

Related Party Debt and Debt Balance

The Group has receivables and non-trade payables from and to related parties with the following details:

	Persentase Aset/Liabilitas yang Bersangkutan (%) / Percentage of Assets/Liabilities Relating (%)		
	31 Desember/December 31 2018	2017	
Non-trade receivables			
	19,45	18,39	PT Adicipta
			Griyasejati
			PT Sinar Indo
	0,16	0,15	Jaya Permai
Total	19,61	18,54	Total
Non-trade payables			
	0,06	0,06	Budi Kartika

Related Party Debt and Debt Balance (continued)

Due from related parties to PT Adicipta Griyasejati, the Company's Parent Entity (ACGS) and PT Sinar Indo Jaya Permai (SIJP) charges interest at 2% per annum and non collateral.

In normal business activities, the Group carries out financial transactions with related parties, where these transactions constitute charging fees and / or bailouts for working capital, subject to interest, not accompanied by guarantees and all can be billed as requested by the lender (demandable).

28. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Sifat Hubungan dan Transaksi

Tabel berikut ini adalah ikhtisar pihak-pihak berelasi yang bertransaksi dengan Grup, termasuk sifat hubungan dan sifat transaksinya:

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat Hubungan/ Nature of the relationship	Sifat Transaksi/ Nature of the transaction
PT Adicipta Griyasejati	Pemegang saham/ Shareholders	Penerima pinjaman/ Borrower
PT Sinar Indo Jaya Permai	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ Entity under control by the same shareholder	Penerima pinjaman/ Borrower
Budi Kartika/ Budi Kartika	Pemegang Saham/ Shareholders	Pemberi pinjaman/ Lender
Dewan komisaris dan dewan direksi/ Board of Commissioners and board of directors	Manajemen kunci/ Key management	Kompensasi dan remunerasi, Pinjaman tanpa bunga/ Compensation and remuneration, Loan without interest

Tidak terdapat transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Grup, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan berdasarkan peraturan OJK No. IX.E.1 "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu".

28. NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Nature of Relationships and Transactions

The following table is an overview of related parties that transaction with the Group, including the nature of the relationship and the nature of the transaction:

There are no transactions with parties that relate either directly or indirectly related to the Group's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions based on OJK No. regulation. IX.E.1 "Affiliated Transactions and Conflicts of Interest for Certain Transactions".

29. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

- a. Pada tanggal 20 Januari 2016, Perusahaan melakukan perjanjian utang piutang dengan PT Adicipta Griyasejati, pihak berelasi (ACGS) dimana Perusahaan menyetujui untuk memberikan pinjaman kepada ACGS setiap saat dari waktu ke waktu sepanjang diperlukan untuk keperluan modal kerja sebanyak-banyaknya Rp30.000.000.000. Tingkat suku bunga adalah 2,00% per tahun untuk jangka waktu yang tidak ditentukan.

29. AGREEMENT, COMMITMENT AND CONTINGENCIES

- a. On January 20, 2016, the Company entered into a loan agreement with PT Adicipta Griyasejati, a related party (ACGS) wherein the Company agreed to provide loans to ACGS at any time from time to time as long as it is necessary for working capital needs of a maximum of Rp30,000,000,000. The interest rate is 2.00% per year for an unspecified period.

29. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)

- b. Pada tanggal 30 Oktober 2015, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Platinum Artanusa Indonesia, pihak ketiga, dalam rangka pengelolaan pasar Smart Market Alamanda, Bekasi. Apabila terjadi surplus pendapatan pada akhir tahun, perhitungan bagi hasil dilakukan berdasarkan pendapatan neto setelah dikurangi semua biaya yang terjadi. Perjanjian ini akan direviu setiap 3 (tiga) tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan tidak memperpanjang perjanjian dengan PT Platinum Artanusa Indonesia.

- c. Pada tanggal 11 Oktober 2018, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa dengan PT Fastfood Indonesia Tbk (KFC). Perusahaan menyewakan lahan kepada KFC seluas 200 meter persegi. Masa sewa selama 10 (sepuluh) tahun dengan total nilai kontrak adalah sebesar Rp1.500.000.000. Pembayaran pertama oleh KFC sebesar Rp300.000.000 dan sisa sebesar Rp1.200.000.000 diangsur selama 60 (enam puluh) bulan dengan pembayaran masing-masing Rp20.000.000 per bulan diluar PPN yang dimulai sejak bulan Januari 2019.

Penerimaan sebesar Rp300.000.000 dicatat dalam akun pendapatan ditangguhkan pada laporan posisi keuangan (Catatan 16) dan diamortisasi sebesar Rp25.000.000 per bulan saat pengakuan pendapatan sewa pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

- d. Pada tanggal 25 Januari 2016, KGC melakukan perjanjian utang piutang dengan PT Sinar Indo Jaya Permai (SIJP) dimana Perusahaan menyetujui untuk memberikan pinjaman kepada SIJP setiap saat dari waktu ke waktu sepanjang diperlukan untuk keperluan modal kerja sebanyak-banyaknya Rp25.000.000.000. Tingkat suku bunga adalah 2,00% per tahun untuk jangka waktu yang tidak ditentukan.

29. AGREEMENT, COMMITMENT AND CONTINGENCIES
(continued)

- b. On October 30, 2015, the Company entered into an agreement with PT Platinum Artanusa Indonesia, a third party, in order to manage the Alamanda Smart Market, Bekasi. If there is a surplus of income at the end of the year, the calculation of profit sharing is based on net income after deducting all costs incurred. This agreement will be reviewed every 3 (three) years.

As of December 31, 2018, the Company did not extend the agreement with PT Platinum Artanusa Indonesia.

- c. On October 11, 2018, the Company entered into a leasing agreement with PT Fastfood Indonesia Tbk (KFC). The company leases land to KFC covering an area of 200 square meters. The lease period is 10 (ten) years with the total contract value of Rp1,500,000,000. The first payment by KFC is Rp300,000,000 and the remaining Rp1,200,000,000 is paid in installments for 60 (sixty) months with payments of Rp20,000,000 per month excluding VAT starting from January 2019.

Revenues of Rp300,000,000 are recorded in the income account deferred in the statement of financial position (Note 16) and amortized at Rp25,000,000 per month on recognition of rental income in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

- d. On January 25, 2016, KGC entered into a loan agreement with PT Sinar Indo Jaya Permai (SIJP) where the Company agreed to provide loans to SIJP at any time from time to time as long as it is necessary for the purposes of working capital of up to Rp25,000,000,000. The interest rate is 2.00% per year for an unspecified period.

29. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)

- e. Pada tanggal 15 Maret 2018, Perusahaan melakukan perjanjian sewa kantor antara PT Karya Graha Cemerlang dengan PT Neckermann Utama dengan jangka waktu 24 bulan. Total nilai kontrak adalah Rp398.520.000 dicatat dalam akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan dan diamortisasi setiap bulan sesuai periode masa sewa (Catatan 27).
- f. Pada tanggal 17 September 2018, Group melakukan perjanjian kerjasama implementasi Software Eices.Q dengan CV Media Sarana Informasi. Nilai kontrak adalah sebesar Rp110.000.000 termasuk PPN. Pada tanggal 31 Desember 2018, uang muka atas pembelian software yang telah dibayarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp95.850.000 (Catatan 7).

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup terpengaruh oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko likuiditas, risiko kredit dan risiko suku bunga. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Grup. Manajemen menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan kinerja keuangan Grup. Manajemen menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkas di bawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Grup menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Grup secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha Grup membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

29. AGREEMENT, COMMITMENT AND CONTINGENCIES (continued)

- e. On March 15, 2018, the Company entered into an office lease agreement between PT Karya Graha Cemerlang and PT Neckermann Utama with a term of 24 months. The total contract value of Rp398,520,000 is recorded in prepaid expense account in the statement of financial position and amortized monthly according to the lease period (Note 27).
- f. On September 17, 2018, the Company entered into a cooperation agreement on the implementation of Software Eices.Q with CV Media Sarana Informasi. The contract value amounting to Rp110,000,000 including VAT. As of December 31, 2018, advances for software purchases paid by the Company amounted to Rp95,850,000 (Note 7).

30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group is affected by various financial risks, including liquidity risk, credit risk and interest rate risk. The overall objective of Group risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur on the Group's financial performance. Management reviews and approves policies to control the financial performance of the Group. Management reviews and approves policies to control each of these risks, which are summarized below, and also monitors market price risks of all financial instruments.

Liquidity Risk

Liquidity risk is defined as the risk when the Group's cash flow position shows that short-term revenues do not adequately cover short-term expenses.

The Group's liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to business expansion programs. The Group requires substantial working capital to build new projects and to fund operations.

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit. Kegiatan ini meliputi pinjaman bank.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Grup berasal dari kegiatan operasi (terutama kredit yang diberikan kepada pelanggan) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk investasi pada bank dan lembaga keuangan.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 5. Grup tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha berasal dari banyak pelanggan.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan lembaga keuangan dengan peringkat kredit yang tinggi.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing adalah kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Liquidity Risk (continued)

In managing liquidity risk, the Group monitors and maintains a cash level that is deemed sufficient to finance the Group's operations and to overcome the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates cash flow projections and actual cash flows, including their long-term bank loan maturity schedules, and continues to review the condition of the financial market to maintain funding flexibility by maintaining the availability of credit facility commitments. This activity includes bank loans.

Credit Risk

Credit risk is a risk where one party to a financial instrument will fail to fulfill its obligations and cause the other party to suffer a financial loss. Credit risk faced by the Group comes from operating activities (mainly loans given to customers) and from funding activities, including investments in banks and financial institutions.

Customers who purchase real estate products by installments are bound by legal clauses in the purchase contract and are asked to collateralize the product purchased for the remaining liabilities from the purchase price. In addition, the number of receivables is monitored continuously to reduce the risk of uncollectible receivables. The maximum exposure value is equal to the carrying amount as disclosed in Note 5. The group does not have significant centralized credit risk because the trade receivables come from many customers.

Credit risk comes from balances in banks and financial institutions managed by placing excess funds only with banks and financial institutions with high credit ratings.

As of December 31, 2017 and 2016, the Group's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each of the categories of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrument keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang dari Grup yang dikenakan suku bunga mengambang. Risiko terhadap suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap perubahan suku bunga pasar terkait pada utang baik jangka pendek dan jangka panjang.

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga. Grup mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan terutama yang melekat pada rekening bank, deposito berjangka, dan pembayaran terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka pendek dan panjang.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal atau menerbitkan surat saham. Struktur modal terdiri dari ekuitas ditambah utang neto. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan, dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Interest Rate Risk

Interest rate risk is a risk where the fair value or future cash flows of a financial instrument fluctuate because of changes in market interest rates. The effect of the risk of changes in market interest rates relates to short-term and long-term bank loans from the Group subject to floating interest rates. Risks to interest rates represent fair value risk or future cash flows from financial instruments that fluctuate due to changes in market interest rates. The Group's exposure to changes in market interest rates related to short-term and long-term debt.

The group is funded by bank debt subject to interest. Therefore, certain Group exposures to market risk for changes in interest rates are mainly related to short-term and long-term bank loans. Group policy is to get the most favorable interest rates without increasing exposure to foreign currencies, namely by controlling interest expense. The Group reduces interest rate risk by managing revenues, especially those attached to bank accounts, time deposits, and payments, especially interest expenses, scheduling short and long-term bank loans.

Capital Management

The main objective of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratio to support the business and maximize returns for shareholders.

The group manages its capital structure and makes adjustments in relation to changes in economic conditions and characteristics of the risks of its business. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group will adjust the amount of dividend payments to shareholders or the rate of return on capital or issue shares. Capital structure consists of equity plus net debt. There are no changes in objectives, policies, and processes and the same as the previous years

32. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar instrumen adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Instrumen keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha pihak ketiga, piutang non-usaha pihak berelasi, piutang non-usaha pihak ketiga dan aset lain-lain yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, utang kontraktor, biaya yang masih harus dibayar, utang pembiayaan konsumen dan utang non-usaha-pihak berelasi yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

Tabel di bawah ini mengikhtisarkan nilai tercatat dan estimasi nilai wajar instrumen keuangan Grup yang dinyatakan dalam posisi keuangan 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31 2018		31 Desember/December 31 2017		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset keuangan					Financial assets
Kas dan bank	1.278.751.135	1.278.751.135	2.893.180.312	2.893.180.312	Cash and banks
Piutang non-usaha					Non-trade receivables
Pihak berelasi	33.797.267.225	33.797.267.225	33.195.708.880	33.195.708.880	Related parties
Pihak ketiga	7.500.000	7.500.000	3.800.000	3.800.000	Third party
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	15.116.941.509	15.116.941.509	10.281.981.852	10.281.981.852	Restricted cash equivalent
Jumlah	50.200.459.869	50.200.459.869	46.374.671.044	46.374.671.044	Total
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Utang bank	14.801.000.000	14.801.000.000	20.140.830.188	20.140.830.188	Bank debt
Utang kontraktor	-	-	753.492.704	753.492.704	Debt contractor
Utang non-usaha					Non-trade receivables
Pihak berelasi	100.613.800	100.613.800	100.613.800	100.613.800	Related parties
Utang pembiayaan konsumen	744.600.000	744.600.000	-	-	Consumer financing debt
Biaya yang masih harus dibayar	19.890.614	19.890.614	104.060.316	104.060.316	Accrued cost
Jumlah	15.666.104.414	15.666.104.414	21.098.997.008	21.098.997.008	Total

32. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair value of an instrument is the value at which a financial instrument can be exchanged between parties who understand and wish to conduct fair transactions, and not the value of sales due to financial difficulties or forced liquidations. Fair value is obtained from price quotes or discounted cash flow models.

The Group's financial instruments include cash and cash equivalents, third party trade accounts receivable, non-business receivables from related parties, third party non-business receivables and other assets arising from its business activities. The Group's financial liabilities include bank loans, contractor debt, accrued expenses, consumer financing debt and non-business debt-related parties whose main purpose is to finance business activities.

The table below summarizes the carrying amount and estimated fair value of the Group's financial instruments stated in the financial positions of December 31, 2018 and 2017 as follows:

32. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing adalah kelompok dan instrumen grup:

- a. Kas dan bank, piutang usaha pihak ketiga, piutang non-usaha pihak ketiga, setara kas yang dibatasi penggunaannya, utang kontraktor dan biaya yang masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek;
- b. Nilai tercatat utang bank dan pembiayaan konsumen mendekati nilai wajarnya karena menggunakan suku bunga mengambang; dan
- c. Piutang non-usaha pihak berelasi dan utang non-usaha pihak berelasi nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal oleh karena itu dicatat pada harga perolehan.

33. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan Manajemen, Grup dikelola dan dikelompokkan ke dalam proyek real estat. Proyek ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha. Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

32. REASONABLE VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group and group instruments:

- a. Cash and cash banks, third party trade receivables, third party non-trade receivables, restricted cash equivalents, contractor loan and accrued expenses close to their carrying value because they are short-term;
- b. The carrying value of bank loans and consumer financing approaches its fair value because it uses floating interest rates; and
- c. Non-trade receivables from related parties and the non-trade payables of the parties relate to their fair values that cannot be measured reliably and therefore are recorded at cost.

33. SEGMENT INFORMATION

For Management reporting purposes, the Group is managed and grouped into real estate projects. This project is used as a basis for reporting business segment information. Information on the form of operating segments in the form of a Group business segment are as follows:

31 Desember/December 31 2018			
	Pendapatan Usaha/ Operating Revenues	Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak/ Profit (Loss) Continued Before Tax	Jumlah Aset/ Liabilitas/ Total Assets/ Liabilities
Taman Alamanda - Bekasi Timur	4.338.085.380	(1.857.215.207)	107.018.208.720
Alamanda Regency - Bekasi Timur	24.113.413.813	7.441.148.586	120.445.464.811
Bumi Serpong Residence - Pamulang	-	(633.669.896)	34.119.137.146
Jumlah	28.451.499.193	4.950.263.483	261.582.810.677

Taman Alamanda -
Bekasi Timur
Alamanda Regency -
Bekasi Timur
Bumi Serpong Residence -
Pamulang

Total

33. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

33. SEGMENT INFORMATION (continued)

	31 Desember/December 31 2017			
	<u>Pendapatan Usaha/ Operating Revenues</u>	<u>Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak/ Profit (Loss) Continued Before Tax</u>	<u>Jumlah Aset/ Liabilitas/ Total Assets/ Liabilities</u>	
Taman Alamanda - Bekasi Timur	430.330.061	(4.058.948.646)	98.707.639.873	Taman Alamanda - Bekasi Timur
Alamanda Regency - Bekasi Timur	46.007.407.012	18.878.540.480	121.077.244.974	Alamanda Regency - Bekasi Timur
Bumi Serpong Residence - Pamulang	-	(1.576.063.253)	33.320.401.021	Bumi Serpong Residence - Pamulang
Eliminasi	-	-	(74.069.311.815)	Elimination
Jumlah	46.437.737.073	13.243.528.581	179.035.974.052	Total

34. TRANSAKSI YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

34. TRANSACTIONS THAT DO NOT AFFECT CASH FLOWS

Transaksi yang tidak mempengaruhi transaksi arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

Transactions that do not affect cash flow transactions for the years ended December 31, 2018 and 2017 are as follows:

	31 Desember/December 31		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	
Kepentingan non-pengendali	-	3.431.495	Non-controlling interests
Penambahan properti investasi	11.345.805.701	-	Additional of property investment

35. PERKARA HUKUM DAN LIABILITAS BERSYARAT

35. LEGAL LAW AND REQUIRED LIABILITY

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan, selain yang akan disebutkan dibawah ini. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga tidak akan memengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

As of December 31, 2018 and 2017, the Group does not have a significant legal case, other than those which will be mentioned below. The Group's management believes that liability for lawsuits or claims from third parties will not significantly affect the financial position and results of future operations.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

For The Year Ended
December 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. PERKARA HUKUM DAN LIABILITAS BERSYARAT
(lanjutan)**

- a. Berdasarkan surat kepolisian kota Bekasi tertanggal 11 November 2013 No.B/1034/XI/2013/RestaBks, KGC menghadapi perkara hukum atas tanah yang dikuasai KGC seluas 8.165 m2 sesuai dengan SHGB No.11183/Karang Satria telah terjadi tumpang tindih dengan lima buku sertifikat hak milik atas nama Lince Gurning, Bilter, Winner Sianipar dan Nurmida Aritonang. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, perkara hukum yang dihadapi KGC masih dalam proses penyelesaian.
- b. KGC menghadapi kasus gugatan hukum terhadap Ny. Farida Hutabarat sebagai tergugat atas tanah yang dikuasai KGC seluas 8.065 m2 sesuai dengan SHGB No.B.13698/Karang Satria.

Pada tanggal 10 Februari 2017, berdasarkan Surat dari Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan No.17.53/53PK/PDT/2017 perihal penerimaan dan pemberitahuan register berkas perkara peninjauan kembali menyatakan bahwa berkas perkara perdata yang dimohonkan pemeriksaan peninjauan kembali oleh Perusahaan sebagai Pemohon Peninjauan Kembali telah diterima pada tanggal 3 Januari 2017 dan telah didaftarkan dengan register No.53 PK/PDT/2017.

Pada tanggal 2 Maret 2017, berdasarkan surat dari Mahkamah Agung Republik Indonesia perihal perkara dengan No. Register 53 PK/PDT/2017 dinyatakan dimenangkan KGC sebagai penggugat.

Pada tanggal 21 September 2018, Berdasarkan Penetapan No.21/Eks.G/2018/PN.Bks. Jo. No.446/Pdt.G/2012/PN.Bks. Jo. No.166/Pdt/2014/PT.Bdg. Jo. No.286 K/Pdt/2015. Jo. No.53 PK/Pdt/2017 untuk menerangkan perihal Penetapan Eksekusi antara PT Karya Graha Cemerlang, sebagai pemohon eksekusi, melawan Ny. Farida C. Hutabarat dkk, sebagai termohon eksekusi. Yang pada pokoknya mengabulkan permohonan untuk pelaksanaan eksekusi. Memerintahkan panitra Pengadilan Negeri Bekasi untuk melakukan Sita Eksekusi memerintahkan membuat berita acara Sita Eksekusi.

35. LEGAL LAW AND REQUIRED LIABILITY (continued)

- a. Based on the Bekasi city police letter dated November 11, 2013 No.B / 1034 / XI / 2013 / RestaBks, KGC faces legal cases over land controlled by KGC covering an area of 8,165 m2 in accordance with SHGB No.11183 / Karang Satria overlapping with five certificate books ownership rights in the names of Lince Gurning, Bilter, Winner of Sianipar and Nurmida Aritonang. Until the completion date of the financial statements, the legal cases faced by KGC are still in the process of being resolved.
- b. KGC faces a lawsuit against Ny. Farida Hutabarat as defendant for land controlled by KGC covering an area of 8,065 m2 in accordance with SHGB No.B.13698 / Karang Satria.

On February 10, 2017, by virtue of the Supreme Court of the Republic of Indonesia with No.17.53 / 53PK / PDT / 2017 regarding the acceptance and notification registers reviewing the case file states that the file civil lawsuits petitioned for a review hearing by the Company as the applicant Reconsideration have been received on January 3, 2017 and was registered with register No.53 PK / PDT / 2017.

On March 2, 2017, based on a letter from the Supreme Court of the Republic of Indonesia concerning the case with No. Register 53 PK / PDT / 2017 was declared won by KGC as the plaintiff.

On September 21, 2018, Based on Determination No.21 / Eks.G / 2018 / PN.Bks. Jo. No.446 / Pdt.G / 2012 / PN.Bks. Jo. No.166 / Pdt / 2014 / PT.Bdg. Jo. No.286 K / Pdt / 2015. Jo. No.53 PK / Pdt / 2017 to explain the Determination of Execution between PT Karya Graha Cemerlang, as the applicant for execution, against Ny. Farida C. Hutabarat et al, as the defendant of the execution. Which basically grants the request for execution. Ordering the committee of the Bekasi District Court to conduct confiscate Execution ordered the minutes of the confiscate Execution to be made.

35. PERKARA HUKUM DAN LIABILITAS BERSYARAT (lanjutan)

Selain kasus tersebut di atas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan memengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

36. STANDAR AKUNTANSI BARU

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tanggal 31 Desember 2018 diungkapkan di bawah ini. Grup berintensi untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

Standar berikut ini berlaku untuk laporan keuangan yang periodenya dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020:

- PSAK 71 – Instrumen Keuangan, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit yang diharapkan untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

35. LEGAL LAW AND REQUIRED LIABILITY (continued)

In addition to the aforementioned cases, the Group does not have significant legal cases as of December 31, 2018 and 2017. The Company's management believes that obligations that may arise from lawsuits or claims from third parties, if any, will not affect the financial position and results of future operations. that will come significantly.

36. NEW ACCOUNTING STANDARDS

Accounting standards and interpretations that have been ratified by the Financial Accounting Standards Board (DSAK), but have not been effective for the financial statements of December 31, 2018, are disclosed below. The group has the intention to implement these standards, if deemed relevant, when they have become effective.

The following standards apply to financial statements whose periods start on or after January 1, 2020:

- *PSAK 71 – Financial Instrument, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted.*

This PSAK provides for classification and measurement of financial instrument based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that resulting information more timely, relevant and understandable to users of financial statement; accounting for hedging that reflect yhe entity's risk management better by introduce a more general requirements based on management's judgment.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its financial statements.

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
For The Year Ended
December 31, 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada Entitas Anak dicatat dengan metode biaya.

Informasi keuangan tersendiri Entitas Induk disajikan sebagai lampiran pada laporan keuangan konsolidasian ini.

Laporan keuangan Entitas Induk berikut ini, dimana tidak termasuk saldo dari Entitas Anak, telah disajikan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang konsisten dengan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian Entitas Induk.

37. COMPANY'S FINANCIAL INFORMATION

Separate financial information The Parent Entity presents information on financial position statements, statements of profit and loss and other comprehensive income, reports on changes in equity and cash flow statements, where the equity participation in the Subsidiary is accounted for by the cost method.

The Parent Entity's separate financial information is presented as an attachment to these consolidated financial statements.

The following Parent Entity financial statements, which do not include balances from Subsidiaries, have been presented in accordance with accounting policies consistent with those used in the Parent Entity's consolidated financial statements.

**INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/
*ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION***

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
(ENTITAS INDUK)**

LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
(PARENT ENTITY)**

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan / Notes	2017	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	194.206.042	2,3,4,28	149.643.710	Cash and banks
Piutang non-usaha				Non-trade receivables
Pihak ketiga	7.500.000	2,3,5,28	2.100.000	Third parties
Aset real estat	36.120.618.627	2,6	45.134.312.928	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar di muka	127.849.769	7	234.738.374	Advances payments and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	-	2,25a	2.500.000	Prepaid tax
Jumlah Aset Lancar	36.450.174.438		45.523.295.012	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang non-usaha				Non-trade receivables
Pihak berelasi	18.594.616.839	2,3,25,28	19.545.698.957	Related parties
Investasi				Investment
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing adalah sebesar Rp1.783.374.828 dan Rp4.102.559.037 pada tahun 2018 dan 2017	18.587.482	2,3,8	18.251.614	Fixed assets - net of accumulated depreciation respectively Rp1,783,374,828 and Rp4,102,559,037 as of 2018 and 2017
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing adalah sebesar Rp467.816.942 pada tahun 2018.	10.877.988.759	2,3,9	-	Investment property - net of accumulated depreciation respectively Rp467,816,942 as of 2018.
Penyertaan saham	28.498.000.000		28.498.000.000	Investments in shares
Uang muka jangka panjang	-	2,7	4.805.294.264	Long term - advance
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	297.900.000	2,3,10,28	317.100.000	Restricted cash equivalents
Jumlah Aset Tidak Lancar	58.287.093.080		53.184.344.835	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	94.737.267.518		98.707.639.847	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

The accompanying notes to financial statements form an integral part of these financial statements

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
(ENTITAS INDUK)**

LAPORAN POSISI KEUANGAN

31 DESEMBER 2018

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
(PARENT ENTITY)**

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

DECEMBER 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan / Notes	2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	-	2,3,11,28	855.830.188	Short-term bank loan
Biaya yang masih harus dibayar	1.035.606	2,3,28	51.901.242	Accrued expenses
Utang lain-lain	281.944.975	2,3,13	-	Other payables
Utang pajak	6.313.628	2,3,25b	886.577.844	Tax payables
Uang muka diterima	16.307.208.976	2,14	19.789.773.507	Advances received
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	57.000.000		-	Refundable deposit
Pendapatan ditangguhkan	295.000.000	16	-	Deferred income
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	16.948.503.185		21.584.082.781	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja karyawan	217.953.757	2,3,17	937.194.607	Employee benefit liability
Utang non-usaha Pihak berelasi	10.652.928.301	2,3,25,28	8.292.975.035	Non-trade payables Related parties
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	10.870.882.058		9.230.169.642	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	27.819.385.243		30.814.252.423	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to the Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham. Modal dasar - 2.000.000.000 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh - 661.784.520 saham	66.178.452.000	18	66.178.452.000	Capital stock - Rp100 par value per share. Authorized - 2.000.000.000 shares. Issued and fully paid - 661.784.520 shares
Tambahan modal disetor	(6.160.452.475)	2,19	(6.160.452.475)	Additional paid in capital
Saldo laba	5.962.740.457		7.819.955.665	Retained earnings
Penghasilan komprehensif lain	937.142.293	2	55.432.233	Other comprehensive income
JUMLAH EKUITAS	66.917.882.275		67.893.387.423	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	94.737.267.518		98.707.639.847	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

The accompanying notes to financial statements form an integral part of these financial statements

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
(ENTITAS INDUK)**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN**

Untuk Tahun yang Berakhir pada

Tanggal 31 Desember 2018

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
(PARENT ENTITY)**

**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For the Year Ended

December 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	Catatan / Notes	2017	
PENDAPATAN USAHA	4.338.085.380	2,21	430.330.061	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	<u>3.894.621.592</u>	2,22	<u>44.248.892</u>	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	443.463.788		386.081.169	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(22.727.010)	23	(218.301.648)	<i>Marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(2.083.387.537)	24	(3.084.075.564)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban pajak final	<u>(177.843.074)</u>	25c	<u>(36.824.272)</u>	<i>Final income tax</i>
LABA USAHA	(1.840.493.833)		(2.953.120.315)	OPERATING INCOME
Penghasilan keuangan	77.626.617		394.706.471	<i>Financial income</i>
Beban keuangan	(94.347.992)		(1.605.936.801)	<i>Financial cost</i>
Lain-lain - neto	<u>-</u>	24e	<u>105.402.000</u>	<i>Others - net</i>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	<u>(1.857.215.208)</u>		<u>(4.058.948.646)</u>	INCOME BEFORE INCOME TAX
Beban Pajak Penghasilan	<u>-</u>	2,3,25d	<u>13.175.250</u>	<i>Income Tax Expenses</i>
LABA NETO TAHUN BERJALAN	<u><u>(1.857.215.208)</u></u>		<u><u>(4.045.773.396)</u></u>	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSE)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				<i>Unreclassified account to profit or loss:</i>
Imbalan kerja	<u>881.710.060</u>		<u>(66.346.873)</u>	<i>Employee benefits</i>
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	<u><u>(975.505.147)</u></u>		<u><u>(4.112.120.269)</u></u>	COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

The accompanying notes to financial statements form an integral part of these financial statements

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (ENTITAS INDUK)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun yang Berakhir pada

31 Desember 2018

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (PARENT ENTITY)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Year Ended

December 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issue and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/ Retained earnings	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
Saldo 1 Januari 2017	66.178.452.000	(6.160.452.475)	12.013.858.667	72.031.858.192	Balance as of January 1, 2017
Rugi tahun berjalan			(4.072.123.896)	(4.072.123.896)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain Imbalan kerja			(66.346.873)	(66.346.873)	Other comprehensive income Employee benefits
Saldo 31 Desember 2017	66.178.452.000	(6.160.452.475)	7.875.387.898	67.893.387.423	Balance as of December 31, 2017
Rugi tahun berjalan			(1.857.215.208)	(1.857.215.208)	Loss for the year
Penghasilan komprehensif lain Imbalan kerja			881.710.060	881.710.060	Other comprehensive income Employee benefits
Saldo 31 Desember 2018	66.178.452.000	(6.160.452.475)	6.899.882.750	66.917.882.275	Balance as of December 31, 2018

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

The accompanying notes to financial statements form an integral part of these financial statements

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (ENTITAS INDUK)

LAPORAN ARUS KAS

Untuk Tahun yang Berakhir pada

31 Desember 2018

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (PARENT ENTITY)

STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the Year Ended

December 31, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2018	2017	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.489.465.824	484.833.119	Cash received from costumers
Pendapatan bunga	77.626.617	394.852.807	Interest income
Pembayaran kepada:			Cash paid to:
Pemasok dan pihak ketiga	(2.370.596.892)	(1.346.961.530)	Suppliers and third parties
Karyawan	(1.324.981.347)	(1.634.292.815)	Employee
Pembayaran bunga - neto	(94.347.992)	(1.642.907.410)	Interest paid - net
Pembayaran pajak	(177.843.074)	(10.747.293)	Tax payments
Penerimaan lainnya - neto	-	(66.346.873)	Other receipts - net
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(2.400.676.864)	(3.821.569.995)	Net Cash Used for Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	(9.966.000)	12.206.744	Acquisition of fixed assets
Kas Neto Diperoleh dari (Diperoleh dari) Aktivitas Investasi	(9.966.000)	12.206.744	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari pihak berelasi	3.311.035.384	15.654.435.835	Proceeds from related parties
Pembayaran utang bank	(855.830.188)	(11.809.932.313)	Payment for bank loan
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	2.455.205.196	3.844.503.522	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN BANK	44.562.332	35.140.272	NET INCREASE CASH AND BANKS
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	149.643.710	114.503.438	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	194.206.042	149.643.710	CASH AND BANKS AT END OF YEAR

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

The accompanying notes to financial statements form an integral part of these financial statements



PT Bekasi Asri Pemula, Tbk

Gd. Tomang Tol lantai 2 Jl. Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan,
Jakarta - 11470

www.bekiasripemula.com