# PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

**LAPORAN KEUANGAN** 

TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018, 31 DESEMBER 2018, 2017 DAN 2016 DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA 30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2018, 2017 DAN 2016

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

# PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk DAFTAR ISI

### Halaman

# Surat Pernyataan Direksi

## **Laporan Auditor Independen**

Laporan Keuangan Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016.

Laporan Posisi Keuangan	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	2
Laporan Perubahan Ekuitas	3
Laporan Arus Kas	4
Catatan Atas Laporan Keuangan	5



# PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Head Office:

Jl. W. R. Supratman No. 19, Kel. Dr. Soetomo, Kec. Tegalsari, Surabaya | telp. 031 561 2227 / 031 565 2277 Project Office:

Jl. Raya Gelora Bung Tomo No. 8 Surabaya

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
DAN INFORMASI TAMBAHAN
30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018,
31 DESEMBER 2018, 2017, DAN 2016
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2019 DAN 2018
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2018, 2017 DAN 2016

#### PT. BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama

Alamat Kantor

Alamat Domisili sesuai KTP

Nomor Telepon

Jabatan

Felix Soesanto, MBA

Jl. W.R. Supratman 19, Surabaya

Jl. KO Esplanade GA 8/29, Citraland, Surabaya

031 5612227 Direktur Utama

2. Nama

Alamat Kantor

Alamat Domisili sesuai KTP

Nomor Telepon

Jabatan

Alberta Soesanto

Jl. W.R. Supratman 19, Surabaya

Taman Kebun Jeruk E 1/34, Jakarta Barat

031 5612227

Direktur Keuangan

#### Menyatakan bahwa:

- 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangandan informasi tambahan:
- 2. Laporan keuangandan informasi tambahan telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan dan informasi tambahantelah dimuat secara lengkap dan benar;
  - b. Laporan keuangan dan informasi tambahan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Surabaya, 18 Desember 2019

- Alberta Soesanto

Felix Soesanto, MB.
Direktur Utama

Direktur Keuangan



# Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan

Epiwalk Office Suites 6" Floor Unit 8 639-640, Komplek Rasuna Epicentrum Jl. HR. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Seiatan, 12940

el :+62.21.299.122.72., +62.21.299.124.73

Fax :+62 21 299 122 71

E-mail: mgnainggolan@kapmgn.co.id Web: www.kapmgn.co.id

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Nomor.: 00140/2.1104/AU.1/03/0147-1/1/XII/2019

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

## PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (Perusahaan) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2019 dan 2018 serta tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, 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 tersebut sesual 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 yang material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

## Tanggung Jawab Auditor

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

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti-bukti tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian 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.

#### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2019 dan 2018 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018, 2017, dan 2016, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.





#### Hal-Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk pada tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017, dan 2016, dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2019 dan 2018, serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan tersebut secara keseluruhan.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam dokumen penawaran sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan di Indonesia, serta tidak ditujukan dan diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

Maurice Ganda Nainggolan Izin Akuntan Publik No. AP.0147

Jakarta, 18 Desember 2019



## PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk LAPORAN POSISI KEUANGAN

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, Serta Tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

		30 September		31 Desember			
	Catatan	2019	2018	2018	2017	2016	
ASET							
ASET LANCAR Kas dan Bank Piutang Usaha dari Pihak Ketiga Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	5 6 7	1.351.465.522 786.000.000	5.295.106 386.000.000 1.674.646.850	24.153.058 386.000.000	17.054.058.057 - -	19.697.243.808	
Persediaan Aset Real Estat Biaya Dibayar Dimuka	10 8	81.222.131.748 191.400.000	91.336.675.650	92.449.540.660	11.578.917.804	9.227.896.935	
Jumlah Aset Lancar		83.550.997.270	93.402.617.606	92.859.693.718	28.632.975.861	28.925.140.743	
ASET TIDAK LANCAR Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp23.756.250 dan nihil masing-masing per 30 September 2019 dan 2018 nihil dan Rp3.750.000 masing-masing per 30 Desember 2018, 2017 dan 2016 Persediaan Aset Real Estat	9 10	102.943.750 22.940.000.000	5.440.000.000	5.440.000.000	2.152.142.010	2.268.392.010	
Jumlah Aset Tidak Lancar		23.042.943.750	5.440.000.000	5.440.000.000	2.152.142.010	2.268.392.010	
JUMLAH ASET		106.593.941.020	98.842.617.606	98.299.693.718	30.785.117.871	31.193.532.753	
LIABILITAS DAN EKUITAS LIABILITAS JANGKA PENDEK							
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga Utang Pajak Uang Muka Penjualan Uang Jaminan	11 12.a 13 14	1.172.726.340 3.029.454.541 100.000.000 112.120.100	1.962.485.720 482.500.000 450.000.000	1.606.936.240 484.000.000 450.000.000	25.110.000 665.000.000	- - 665.000.000 -	
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		4.414.300.981	2.894.985.720	2.540.936.240	690.110.000	665.000.000	
LIABILITAS JANGKA PANJANG Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi Liabilitas Imbalan Pascakerja	15 16	- 76.955.666	67.232.142.010 90.035.447	2.152.142.010 114.939.440	2.152.142.010 43.635.164	2.152.142.010 19.800.562	
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		76.955.666	67.322.177.457	2.267.081.450	2.195.777.174	2.171.942.572	
JUMLAH LIABILITAS		4.491.256.647	70.217.163.177	4.808.017.690	2.885.887.174	2.836.942.572	
EKUITAS							
Modal Saham - Nilai nominal Rp20 per saham per 30 September 2019 Rp50 per saham per 31 Desember 2018, Rp500 per saham per 30 September 2018, 31 Desember 2017 dan 2016 Modal Dasar 14.000.000.000 saham Per 30 September 2019, 2.000.000.000 saham per 31 Desember 2018 2.000 saham per 30 September 2018, 31 Desember 2017 dan 2016 Ditempatkan dan Disetor 3.500.000.000 saham Per 30 September 2019, 1.306.600.000 saham per 31 Desember 2019, 500 saham per 30 September 2018, 31 Desember 2017 dan 2016 Penghasilan Komprehensif Lain Tambahan Modal Disetor Saldo Laba (Akumulasi Rugi)	17 20 19	70.000.000.000 141.260.260 29.004.000.000 2.957.424.113	250.000.000 49.942.570 29.004.000.000 (678.488.141)	65.330.000.000 59.442.282 29.004.000.000 (901.766.254)	250.000.000 30.117.074 29.004.000.000 (1.384.886.377)	250.000.000 - 29.004.000.000 (897.409.819)	
JUMLAH EKUITAS		102.102.684.373	28.625.454.429	93.491.676.028	27.899.230.697	28.356.590.181	
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		106.593.941.020	98.842.617.606	98.299.693.718	30.785.117.871	31.193.532.753	

## PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2019 dan 2018 Serta Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

		30 September		31 Desember		
		2019	2018	2018	2017	2016
	Catatan	(9 bulan)	(9 bulan)	(12 bulan)	(12 bulan)	(12 bulan)
PENJUALAN	21	20.363.636.362	3.860.000.000	3.860.000.000	-	-
BEBAN POKOK PENJUALAN	22	(14.873.146.850)	(2.448.320.000)	(2.448.320.000)	<u> </u>	-
LABA KOTOR		5.490.489.512	1.411.680.000	1.411.680.000	<u> </u>	-
Beban Umum dan Administrasi Beban Pajak Final	23 12.b	(1.313.614.735) (509.090.909)	(608.389.485) (96.500.000)	(831.433.215) (96.500.000)	(487.098.790)	(897.314.226)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	24	191.406.499	(392.279)	(626.662)	(377.768)	(95.593)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		3.859.190.367	706.398.236	483.120.123	(487.476.558)	(897.409.819)
BEBAN PAJAK		<u> </u>	<u> </u>	<u>-</u>	<u> </u>	-
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE /						
TAHUN BERJALAN		3.859.190.367	706.398.236	483.120.123	(487.476.558)	(897.409.819)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi Pengukuran kembali						
atas liabilitas imbalan kerja	16	81.817.978	19.825.496	29.325.208	30.117.074	
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE / TAHUN BERJALAN	;	3.941.008.345	726.223.732	512.445.331	(457.359.484)	(897.409.819)
LABA (RUGI) PER SAHAM		1,10	0,54	0,37	(974.953)	(1.794.820)

## PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2019 dan 2018 Serta Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

					Saldo Laba		
	Catatan	Modal Ditempatkan Dan Disetor	Tambahan Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Ditentukan Penggunaanya	Tidak Ditentukan Penggunaanya	Jumlah Ekuitas
Saldo per 1 Januari 2016		100.000.000					100.000.000
Pengampunan Pajak	19	-	29.004.000.000			-	29.004.000.000
Setoran Modal Saham		150.000.000	-			-	150.000.000
Jumlah Rugi Komprehensif							
Tahun Berjalan	,	<u> </u>	-			(897.409.819)	(897.409.819)
Saldo per 31 Desember 2016	:	250.000.000	29.004.000.000			(897.409.819)	28.356.590.181
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan Penghasilan Komprehensif Lain		- -	- -	- 30.117.074	<u> </u>	(487.476.558)	(487.476.558) 30.117.074
Saldo per 31 Desember 2017	:	250.000.000	29.004.000.000	30.117.074		(1.384.886.377)	27.899.230.697
Jumlah Laba Komprehensif Periode Berjalan Penghasilan Komprehensif Lain		<u> </u>	- -	- 19.825.496		706.398.236	706.398.236 19.825.496
Saldo per 30 September 2018		250.000.000	29.004.000.000	49.942.570		(678.488.141)	28.625.454.429
Saldo per 1 Januari 2018	·	250.000.000	29.004.000.000	30.117.074		(1.384.886.377)	27.899.230.697
Modal Disetor Melalui Konversi Utang kepada Pemegang Saham Jumlah Laba Komprehensif		65.080.000.000	-			-	65.080.000.000
Tahun Berjalan		-	-	-	-	483.120.123	483.120.123
Penghasilan Komprehensif Lain	,		-	29.325.208		- (004 700 054)	29.325.208
Saldo per 31 Desember 2018		65.330.000.000	29.004.000.000	59.442.282	<u>-</u>	(901.766.254)	93.491.676.028
Cadangan Umum Modal Disetor Melalui Konversi	18			-	700.000.000	(700.000.000)	-
Utang kepada Pemegang Saham		4.670.000.000	-			-	4.670.000.000
Jumlah Laba Komprehensif Periode Berjalan		_		_	_	3.859.190.367	3.859.190.367
Penghasilan Komprehensif Lain				81.817.978		-	81.817.978
Saldo per 30 September 2019	,	70.000.000.000	29.004.000.000	141.260.260	700.000.000	2.257.424.113	102.102.684.373
		-					

## PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk LAPORAN ARUS KAS

Untuk Periode Sembilan Bulan yang Berakhir 30 September 2019 dan 2018 Serta Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2108, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	30 Sept	ember	31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
	(9 bulan)	(9 bulan)	(12 bulan)	(12 bulan)	(12 bulan)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan Kas dari Pelanggan	19.613.636.362	3.259.000.000	3.259.000.000	-	516.192.947
Pembayaran kepada Pemasok dan Karyawan	(18.159.623.898)	(20.307.762.951)	(20.288.904.999)	(2.759.435.751)	(7.953.364.182)
Kas Bersih Diperoleh dari					
(Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	1.454.012.464	(17.048.762.951)	(17.029.904.999)	(2.759.435.751)	(7.437.171.235)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Penambahan Aset Tetap	(126.700.000)	-	-	-	(2.268.392.010)
Hasil Penjualan Aset Tetap				116.250.000	
Kas Bersih (Digunakan untuk)					
Diperoleh dari Aktivitas Investasi	(126.700.000)			116.250.000	(2.268.392.010)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Setoran Modal	-	-	-	-	150.000.000
Tambahan Modal Disetor					29.004.000.000
Kas Bersih Diperoleh dari					
Aktivitas Pendanaan					29.154.000.000
Kenaikan (Penurunan) Bersih					
Kas dan Bank	1.327.312.464	(17.048.762.951)	(17.029.904.999)	(2.643.185.751)	19.448.436.755
Saldo Kas dan Bank Awal Periode / Tahun	24.153.058	17.054.058.057	17.054.058.057	19.697.243.808	248.807.053
Saldo Kas dan Bank Akhir Periode / Tahun	1.351.465.522	5.295.106	24.153.058	17.054.058.057	19.697.243.808

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

#### 1. Umum

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera ("Perusahaan") semula didirikan dengan nama PT Firman Mercu Alam Film berdasarkan Akta No. 26, tanggal 05 Juni 1987 yang dibuat di hadapan Notaris Susanti, S.H., Notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Nomor Pendaftaran C2-8210 HT.01.01.TH 87, tahun 1988, tanggal 12 Januari 1988.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta No. 118, tanggal 30 September 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Yafizar. S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang. Akta Perubahan Anggaran Dasar ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0342311.Tahun 2019, tanggal 17 Oktober 2019.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain meliputi bidang konstruksi dan real estat dengan rincian sebagai berikut:

#### a. Konstruksi, meliputi:

- Konstruksi Gedung Tempat Tinggal
- Konstruksi Gedung Perkantoran
- Konstruksi Gedung Industri
- Konstruksi Gedung Perbelanjaan
- Konstruksi Gedung Penginapan
- Konstruksi Gedung Lainnya

## b. Real Estat, meliputi:

- Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa
- Kawasan Industri
- Konstruksi Gedung Industri
- Real Estat atas dasar balas jasa atau kontrak
- Konstruksi Gedung Penginapan
- Konstruksi Gedung Lainnya

Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang *real estate* yaitu membangun pergudangan dengan proyek "Pergudangan Bumi Benowo" di Surabaya. Perusahaan berdomisili di Surabaya, Jl. W.R. Supratman 19, Kecamatan Tegal Sari, Kelurahan DR. Sutomo.

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 30 September 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Yafizar, S.H., Notaris di Tangerang, susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

## 30 September 2019

## **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Budi Kasan Besari Adinagoro

Komisaris : Edy Suryanto Sulistyo

Komisaris Independen : Alexander

### **Dewan Direksi**

Direktur Utama : Felix Soesanto
Direktur Keuangan : Alberta Soesanto
Direktur IT dan Pengembangan Bisnis : Purwasis Mahendro

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 002/ SK.DIRKOM/ XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, Perusahaan mengangkat Andrew Djauhari sebagai Sekretaris Perusahaan, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 001/SK. DIRKOM/XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, Perusahaan mengangkat Komite Audit sebagai berikut:

**Komite Audit** 

Ketua Komite Audit : Alexander

Anggota Komite Audit : Pio Hizkia Wehantouw Anggota Komite Audit : Harianto Wijaya

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 003/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, Perusahaan mengangkat Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

## **Komite Audit**

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi : Alexander

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Edy Suryanto Sulistyo Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Budiono Wisanto

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 004/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 tanggal 26 November 2019, Perusahaan mengangkat Lorensius Robby Astayasa sebagai Unit Audit Internal, efektif sejak tanggal Surat Keputusan Direksi tersebut.

Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 30 September 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

30 September 2018,31 Desember 2018,2017 dan 2016

**Dewan Komisaris** 

Komisaris : Alberta Soesanto

**Dewan Direksi** 

Direktur : Felix Soesanto

Jumlah karyawan tetap Perusahaan per periode 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 masing-masing sebanyak 19 dan 17, 19, 11 dan 10 orang (Tidak Diaudit).

# 2. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Revisi (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

## a. Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Penerapan amandemen dan interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018 dan tidak memiliki pengaruh signifikan atas pengungkapan atau jumlah yang dicatat di dalam laporan keuangan pada tahun berjalan dan tahun sebelumnya:

PSAK 2 (Amandemen) : Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan
 PSAK 13 (Amandemen) : Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi

PSAK 15 (Penyesuaian) : Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

PSAK 16 (Amandemen) : Aset Tetap – Agrikultur: Tanaman Produktif

• PSAK 46 (Amandemen) : Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan

untuk Rugi yang Belum Direalisasi

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

• PSAK 53 (Amandemen) : Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan

Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham

• PSAK 67 (Penyesuaian) : Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain

PSAK 69 : AgrikulturPSAK 111 : Akuntansi Wa'd

## b. Standar yang Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Interpretasi standar efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka.

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

PSAK 15 (Amandemen) : Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang

Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura

Bersama

PSAK 62 (Amandemen) : Kontrak Asuransi – Menerapkan PSAK 71: Instrumen

Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi

PSAK 71 : Instrumen Keuangan

• PSAK 71 (Amandemen) : Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan

dengan Kompensasi Negatif

PSAK 72 : Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

• PSAK 73 : Sewa

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari standar dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan belum dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

## 3. Kebijakan Akuntansi

## a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan Perusahaan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

### b. Dasar Penyusunan

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan perusahaan, kecuali laporan arus kas adalah dasar akrual. Laporan keuangan disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk beberapa akun yang dinilai menggunakan dasar pengukuran lain dan dijelaskan dalam kebijakan akuntansi dari akun tersebut. Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah (Rp).

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

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

#### c. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
  - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya):
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifkasi dalam huruf (a).
  - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
  - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan perusahaan

## d. Aset Keuangan

Aset keuangan diakui saat Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut dan dihentikan pengakuannya saat hak Perusahaan untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau saat seluruh risiko dan manfaat dari aset keuangan tersebut ditransfer secara substansial kepada pihak lain.

Berdasarkan sifat dan tujuan transaksinya, Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangan ke dalam kategori Pinjaman yang diberikan dan piutang.

## Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi akun kas dan bank kecuali kas, piutang usaha dari pihak ketiga dan piutang lain-lain dari pihak berelasi pada laporan posisi keuangan.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

#### Penyisihan kerugian penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan menentukan secara individual jika terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan. Jika terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual, maka perhitungan penurunan nilai dengan menggunakan metode *discounted cash flow* dan/atau nilai wajar atas jaminan.

Untuk aset keuangan yang tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai, maka Perusahaan membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai secara kolektif. Perhitungan secara kolektif dilakukan dengan formula tertentu. Setiap tahun Perusahaan akan mengkaji basis formula tersebut sampai dengan diperoleh data historis yang memadai.

#### e. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

#### Klasifikasi sebagai Liabilitas atau Ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

#### Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

## Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain kepada pihak berelasi dan uang jaminan pelanggan, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

### Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

#### Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

## f. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai bersihnya disajikan di laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling-hapus dan terdapat intensi untuk menyelesaikan nilai secara neto, atau ketika aset tersebut direalisasikan dan liabilitasnya diselesaikan secara simultan.

### g. Kas dan Bank

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan bank terdiri dari kas dan bank yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

#### h. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

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

- 1) Biaya praperolehan tanah;
- 2) Biaya perolehan tanah;
- 3) Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan Biaya pinjaman

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- 1) Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- 2) Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Perusahaan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode luas areal.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

## i. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka, kecuali untuk pajak final yang dibayar dimuka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

#### j. Aset Tetap

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

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

	Tahun/ <u>Years</u>	Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation
Inventaris Kantor	4 - 8	12,5%-25%
Kendaraan	4	25%

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan di*review* setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset, jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada periode yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

## k. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non - keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 2d.

#### I. Imbalan Pascakerja

Perusahaan memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pascakerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit dengan penilaian aktuaria yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas asset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Perusahaan menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan juran masa depan ke program.

#### m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

- (i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (percentage of completion method), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
  - Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.
- (ii) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
  - 1) proses penjualan telah selesai;
  - 2) harga jual akan tertagih;
  - 3) tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
  - 4) penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai laba rugi pada saat terjadinya.

Apabila persyaratan tersebut diatas tidak dapat terpenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban diakui pada saat terjadinya (accrual basis).

#### n. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

- Mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan atas aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
- b) Tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas, jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- c) Mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

## o. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

## p. Pajak Penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

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

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan perusahaan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal *goodwill*.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

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

#### q. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dlutif.

## r. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

 a) Yang 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);

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

- Yang 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) Dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

## 4. Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Estimasi Akuntansi Yang Signifikan

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

### Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

## Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan di bawah ini:

#### Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan perusahaan dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Perusahaan.

#### Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 9.

## 5. Kas dan Bank

	30 Sept	tember	31 Desember			
	2019	2018	2018	2017	2016	
Kas Bank PT Bank Central	-	-	-	17.018.310.679	19.644.881.263	
Asia Tbk	1.351.465.522	5.295.106	24.153.058	35.747.378	52.362.545	
Jumlah	1.351.465.522	5.295.106	24.153.058	17.054.058.057	19.697.243.808	

Seluruh saldo bank ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Seluruh saldo kas dan bank merupakan milik dari Perusahaan.

#### 6. Piutang Usaha dari Pihak Ketiga

	30 sept	ember	31 Desember			
	2019	2018	2018	2017	2016	
Tiogaga Surya Darma	215.000.000	215.000.000	215.000.000	-	-	
Halim	200.000.000	-	-	-	-	
Benny Ponidy Yap Haryadi	200.000.000 171.000.000	171.000.000	171.000.000	<u> </u>	<u>-</u> _	
Jumlah	786.000.000	386.000.000	386.000.000	<u> </u>	_	

Piutang usaha merupakan piutang Pajak Pertambahan Nilai (PPN) kepada pelanggan atas pembelian gudang yang belum dibayarkan.

Piutang berdasarkan jatuh tempo, sebagai berikut:

	30 Septe	ember			
	2019	2018	2018	2017	2016
90-365 hari >365 hari	400.000.000 386.000.000	386.000.000	386.000.000	- -	- -
Jumlah	786.000.000	386.000.000	386.000.000		

Manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha dapat ditagih sampai tanggal 30 Juni 2020, sehingga tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan nilai piutang.

## 7. Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi

Piutang lain-lain pihak berelasi merupakan piutang yang diberikan Perusahaan kepada Felix Soesanto sebagai Direktur Perusahaan sebesar Rp1.674.646.850 untuk kegiatan operasional Perusahaan.

Piutang ini telah dilunasi pada tahun 2019.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

## 8. Biaya Dibayar Dimuka

	30 September				
	2019	2018	2018	2017	2016
Jasa Profesional	191.400.000	<u> </u>	<u>-</u>	<u> </u>	
Jumlah	191.400.000	<u> </u>	<u> </u>		

Biaya dibayar dimuka merupakan jasa professional yang sudah dibayarkan dalam rangka Penawaran Perdana Saham (IPO) Perusahaan.

### 9. Aset Tetap

	30 September 2019					
- -	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir		
Biaya Perolehan: Inventaris Kantor	<u>-</u> _	126.700.000	<u>-</u> _	126.700.000		
Jumlah		126.700.000	<u> </u>	126.700.000		
Akumulasi Penyusutan : Inventaris Kantor	<u>-</u>	23.756.250	<u>-</u> _	23.756.250		
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>-</u>	23.756.250	<u>-</u> _	23.756.250		
Nilai Buku	_			102.943.750		
		30 Septem	ber 2018			
- -	Saldo Awal	Penambahan	Reklasifikasi	Saldo Akhir		
Biaya Perolehan: Tanah	2.152.142.010	-	2.152.142.010	-		
- Jumlah	2.152.142.010		2.152.142.010			
Akumulasi Penyusutan :						
Jumlah Akumulasi Penyusutan	_					
Nilai Buku	2.152.142.010					
		31 Desemb	per 2018			
<del>-</del> -	Saldo Awal	Penambahan	Reklasifikasi	Saldo Akhir		
Biaya Perolehan: Tanah	2.152.142.010	-	2.152.142.010	-		
- Jumlah	2.152.142.010		2.152.142.010			
Akumulasi Penyusutan :	-					
Jumlah Akumulasi						
Penyusutan Nilai Buku	2.152.142.010		<del>-</del>			
-	2.102.172.010					

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	31 Desember 2017					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir		
Biaya Perolehan:						
Tanah	2.152.142.010	-	-	2.152.142.010		
Kendaraan	120.000.000		(120.000.000)			
Jumlah	2.272.142.010		(120.000.000)	2.152.142.010		
Akumulasi Penyusutan : Kendaraan	3.750.000	<u>-</u>	(3.750.000)	<u>-</u> .		
Jumlah Akumulasi Penyusutan	3.750.000	<u>-</u> _	(3.750.000)			
Nilai Buku	2.268.392.010			2.152.142.010		
		31 Desemb	per 2016			
_	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir		
Biaya Perolehan: Tanah Kendaraan	<u>-</u>	2.152.142.010 120.000.000		2.152.142.010 120.000.000		
Jumlah		2.272.142.010	<u>-</u> _	2.272.142.010		
Akumulasi Penyusutan : Kendaraan		3.750.000		3.750.000		
Jumlah Akumulasi Penyusutan		3.750.000		3.750.000		
Nilai Buku	<u>-</u>			2.268.392.010		

Pada tahun 2016 merupakan penambahan aset tetap dari pengampunan pajak sebesar Rp2.152.142.010 dengan SHM (Sertifikat Hak Milik) No.982 dengan nomor surat: KET-27700/PP/WPJ.11/2016 di laporkan di kantor pajak pada tanggal 13 Oktober 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan menjual kendaraan dengan nilai buku saat dijual sebesar Rp116.250.000 dengan harga jual sebesar Rp116.250.000.

Tahun 2018 Aset Tetap Tanah di reklasifikasi ke Aset Real Estat.

Beban penyusutan sebesar Rp23.756.250 dan Rp3.750.000 masing masing per 30 September 2019, 31 Desember 2016 dialokasikan pada Beban Umum dan Administrasi (Catatan 23).

## 10. Persediaan Aset Real Estat

#### **Aset Lancar**

	30 September				
	2019	2018	2018	2017	2016
Bangunan Siap Dijual Pergudangan Bumi Benowo Tahap I	12.934.206.682	25.604.687.500	25.604.687.500	11.578.917.804	9.227.896.935
Bangunan dalam Penyelesaian Pergudangan Bumi Benowo					
Tahap II Tanah yang Sedang Dikembangkan Pergudangan Bumi Benowo	55.327.925.066	52.771.988.150	53.884.853.160	-	-
Tahap III	12.960.000.000	12.960.000.000	12.960.000.000		
Jumlah	81.222.131.748	91.336.675.650	92.449.540.660	11.578.917.804	9.227.896.935

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

## Bangunan Siap Dijual

Merupakan Gudang yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	30 Sept	ember	31 Desember				31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016				
Saldo Awal	25.604.687.500	25.604.687.500	11.578.917.804	9.227.896.935					
Penambahan Reklasifikasi dari : Bangunan dalam Penyelesaian Aset Real			44.005.700.000	0.054.000.000	0.007.000.005				
Estat	-		14.025.769.696	2.351.020.869	9.227.896.935				
Sub Jumlah Penambahan	<u>-</u>		14.025.769.696	2.351.020.869	9.227.896.935				
Pengurangan Reklasifikasi ke: Aset Real Estat	12.670.480.818			<u>-</u>					
Sub Jumlah Pengurangan	12.670.480.818	<u>-</u> _	<u> </u>						
Jumlah	12.934.206.682	25.604.687.500	25.604.687.500	11.578.917.804	9.227.896.935				

## Bangunan dalam Penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan Gudang yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

## Mutasi bangunan dalam penyelesaian

	30 September		31 Desember			
	2019	2018	2018	2017	2016	
Saldo Awal	53.884.853.160					
Penambahan Pembangunan Konstruksi Reklasifikasi dari Tanah yang Sedang Dikembangkan	16.316.218.756 -	55.220.308.150	70.358.942.856	2.351.020.869	9.227.896.935	
Sub Jumlah Penambahan	16.316.218.756	55.220.308.150	70.358.942.856	2.351.020.869	9.227.896.935	
Pengurangan Reklasifikasi ke: Bangunan Siap Jual Pembebanan ke Beban Pokok Penjualan	- 14.873.146.850		14.025.769.696 	2.351.020.869	9.227.896.935	
Sub Jumlah						
Pengurangan	14.873.146.850	2.448.320.000	16.474.089.696	2.351.020.869	9.227.896.935	
Jumlah	55.327.925.066	52.771.988.150	53.884.853.160			

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tahun 2018 jumlah unit Gudang yang terjual sebanyak 2 unit dan sisa unit Gudang yang belum terjual sebanyak 47 unit.

Pada tahun 2019 jumlah unit Gudang yang terjual sebanyak 8 unit dan sisa unit Gudang yang belum terjual sebanyak 39 unit.

Sisa unit Gudang per 30 September 2019 yang belum terjual terdiri dari bangunan yang siap dijual dan bangunan dalam penyelesaian masing-masing sejumlah 6 unit dan 33 unit.

#### Tanah Yang Sedang Dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
Saldo Awal	12.960.000.000				
Penambahan Pembelian Tanah Sub Jumlah Penambahan	<u>-</u>	12.960.000.000	12.960.000.000		
Pengurangan Reklasifikasi ke : Bangunan dalam Penyelesaian Sub Jumlah Pengurangan	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
Jumlah	12.960.000.000	12.960.000.000	12.960.000.000		

## **Aset Tidak Lancar**

Merupakan aset real estat milik Perusahaan yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut.

	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
Tanah yang belum dikembangkan	22.940.000.000	5.440.000.000	5.440.000.000	<del>-</del> _	<del>-</del>
Jumlah	22.940.000.000	5.440.000.000	5.440.000.000	_	_

Tahun 2019 dan 2018, persediaan aset real estat merupakan tanah belum dikembangkan milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera yang berlokasi di JI Gelora Bung Tomo, Pergudangan Benowo masing-masing seluas 6.683 m2 dan 2.250 m2.

Tanah dengan luas 6.683 m2 dan 2.250 m2 disertakan dengan Nomor SHM 111 dan SHGB 338.

Tahun 2019 dan 2018, persediaan aset real estat merupakan tanah milik PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera masing-masing sebesar Rp17.500.000.000 dan Rp5.440.000.000.

Persediaan *real estat* telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Videi untuk tahun 2019 dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.800.000.000.

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

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

### 11. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
PT Fortuna					
Kontraktor	765.875.000	1.147.875.000	1.040.875.000	-	-
Jaya Abadi	179.448.413	322.575.382	256.575.382	-	-
PT Graha Makmur					
Tenteram	77.400.000	-	-	-	-
Bapak Samsul	56.835.000				
PT Anugrah Beton	26.598.000	136.400.000	122.078.000	-	-
PT Adhimix	-	88.357.500	68.953.500	-	-
PT Bangun Citra					
Irawan	-	120.495.000	52.027.500	-	-
Lain-lain					
(Dibawah 20 Juta)	66.569.927	146.782.838	66.426.858		-
Jumlah	1.172.726.340	1.962.485.720	1.606.936.240	-	-

## 12. Perpajakan

## a. Utang Pajak

	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
Pajak Pertambahan					
Nilai - Bersih	2.422.363.632	386.000.000	386.000.000	-	-
Pajak Penghasilan					
Pasal 4 (2)	607.090.909	96.500.000	98.000.000	25.110.000	
Jumlah	3.029.454.541	482.500.000	484.000.000	25.110.000	-

Perusahaan belum menerbitkan faktur pajak atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar Rp2.422.363.632 dan Rp386.000.000 per 30 September 2019, 30 September 2018 dan 31 Desember 2018.

## b. Beban Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan gudang adalah sebagai berikut:

	30 Septe	30 September		31 Desember	
	2019	2018	2018	2017	2016
Beban Pajak Final Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan	509.090.909	96.500.000	96.500.000		
Beban Pajak Final	509.090.909	96.500.000	96.500.000	-	-

### 13. Uang Muka Penjualan

	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
Uang Muka Penjualan	100.000.000	450.000.000	450.000.000	665.000.000	665.000.000
Jumlah	100.000.000	450.000.000	450.000.000	665.000.000	665.000.000

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit gudang yang ada di Pergudangan Bumi Benowo yang belum memenuhi kriteria penjualan.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

### 14. Uang Jaminan

	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
Uang Jaminan	112.120.100	<u> </u>	<u>-</u>		
Jumlah	112.120.100	<u>-</u>	<u>-</u> _		

Uang jaminan merupakan dana cadangan untuk luran Pengelolaan Lingkungan (IPL) yang belum dikelola.

#### 15. Utang Lain-Lain kepada Pihak Berelasi

	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
PT Agung Alam Anugrah Felix Soesanto	<u>-</u>	65.080.000.000 2.152.142.010	- 2.152.142.010	2.152.142.010	- 2.152.142.010
Jumlah		67.232.142.010	2.152.142.010	2.152.142.010	2.152.142.010

Akun ini merupakan utang kepada Bapak Felix Soesanto atas pembelian tanah dengan SHM No. 982 di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik.

Berdasarkan surat perjanjian utang piutang oleh dan antara PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera dengan PT Agung Alam Anugrah tanggal 21 Februari 2018. PT Agung Alam Anugrah memberikan pinjaman sebesar Rp65.080.000.000 yang akan digunakan untuk kegiatan operasional Perusahaan.

Perjanjian utang piutang tersebut diatur dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

1. Besar piniaman : Rp65.080.000.000

2. Jangka waktu pinjaman : 5 Tahun

3. Tata cara pembayaran : Dapat dibayarkan secara dicicil secara bertahap atau dapat

dikonversikan menjadi saham-saham di PT Bumi Benowo

Sukses Sejahtera.

Utang kepada PT Agung Alam Anugrah sebesar Rp65.080.000.000 telah dikonversi menjadi modal saham pada 31 Desember 2018.

### 16. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 19, 17 serta 19, 11 dan 10 orang karyawan masing-masing pada 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

## Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

## Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

### Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
Saldo Awal	114.939.440	43.635.164	43.635.164	19.800.562	-
Biaya Jasa Kini	36.825.772	63.990.568	97.649.202	52.278.529	19.800.562
Biaya Bunga	7.008.432	2.235.211	2.980.282	1.673.147	-
Pengukuran OCI	(81.817.978)	(19.825.496)	(29.325.208)	(30.117.074)	-
Jumlah	76.955.666	90.035.447	114.939.440	43.635.164	19.800.562

Beban imbalan pascakerja yang diakui dilaporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30 September		31 Desember		
_	2019	2018	2018	2017	2016
Biaya Jasa: Biaya Jasa Kini					
(Catatan 23) Biaya Bunga	36.825.772	63.990.568	97.649.202	52.278.529	19.800.562
(Catatan 23)	7.008.432	2.235.211	2.980.282	1.673.147	
Jumlah _	43.834.204	66.225.779	100.629.484	53.951.676	19.800.562

Biaya manfaat pasti yang di akui di OCI - bersih:

	30 September		31 Desember		
_	2019	2018	2018	2017	2016
Perubahan Asumsi Keuangan Aktuaris _ Biaya manfaat	81.817.978	19.825.496	29.325.208	30.117.074	
pasti yang dibebankan pada OCI	81.817.978	19.825.496	29.325.208	30.117.074	_

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra yang dalam laporannya Nomor 0082/PSAK/KKA.AB/XI/19 dan Nomor 0081/PSAK/KKA.AB/XI/19 tanggal 22 November 2019.

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

	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
Usia Pensiun Normal	65 tahun	65 tahun	65 tahun	65 tahun	65 tahun
Kenaikan Gaji Tahunan	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Tingkat Diskonto	8,05%	8,37%	6,83%	8,13%	8,45%
Tingkat Disabilitas	1% TMI III	1% TMI III	1% TMI III	1% TMI III	1% TMI III
Tingkat Mortalitas	TMI III	TMI III	TMI III	TMI III	TMI III

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

#### 17. Modal Saham

	30 September 2019					
Pemegang Saham	Jumlah	Persentase	Jumlah Modal			
	Saham	Kepemilikan	Disetor			
PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	99,999%	69.999.000.000			
PT Alam Anugrah Abadi	50.000	0,001%	1.000.000			
Jumlah	3.500.000.000	100,00%	70.000.000.000			
		30 September 2018				
Pemegang Saham	Jumlah	Persentase	Jumlah Modal			
	Saham	Kepemilikan	Disetor			
Felix Soesanto, MBA	250	50%	125.000.000			
Alberta Soesanto	125	25%	62.500.000			
Aurelia Soesanto	125	25%	62.500.000			
Jumlah	500	100%	250.000.000			
		31 Desember 2018				
Pemegang Saham	Jumlah	Persentase	Jumlah Modal			
	Saham	Kepemilikan	Disetor			
PT Agung Alam Anugrah	1.306.580.000	99,998%	65.329.000.000			
PT Alam Anugrah Abadi	20.000	0,002%	1.000.000			
Jumlah	1.306.600.000	100,00%	65.330.000.000			
	31 D	esember 2016 dan	2017			
Pemegang Saham	Jumlah	Persentase	Jumlah Modal			
	Saham	Kepemilikan	Disetor			
Felix Soesanto, MBA	250	50%	125.000.000			
Alberta Soesanto	125	25%	62.500.000			
Aurelia Soesanto	125	25%	62.500.000			
Jumlah	500	100%	250.000.000			

Berdasarkan Akta Notaris No. 11 Tanggal 6 Agustus 2014 dari Notaris Ariyani S.H.. Modal dasar perseroan berjumlah Rp250.000.000 terbagi atas 500 saham, masing-masing sebesar Rp500.000 dan telah disetor sebesar Rp100.000.000 atau sebanyak 200 saham.

Berdasarkan Akta Notaris No. 115 Tanggal 25 April 2016 dari Notaris Ariyani S.H., para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal dasar perseroan yang semula sebesar Rp250.000.000 yang terbagi atas 500 saham menjadi Rp1.000.000.000 yang terbagi atas 2.000 saham dengan nominal sebebsar Rp500.000. Modal yang ditempatkan dan disetor semula sebesar Rp100.000.000 yang terbagi atas 200 saham menjadi Rp250.000.000 yang terbagi atas 500 saham.

Berdasarkan Akta Notaris No. 18 Tanggal 31 Desember 2018 dari Notaris Yafizar S.H. para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal dasar perseroan yang semula sebesar Rp100.000.000 yang terbagi atas 1.000 saham menjadi Rp100.000.000.000 yang terbagi atas 2.000.000.000 saham dengan nominal sebesar Rp50. Modal yang ditempatkan dan disetor semula sebesar Rp250.000.000 yang terbagi atas 500 saham menjadi Rp65.330.000.000 yang terbagi atas 1.306.600.000 saham.

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 Tanggal 30 September 2019 dari Notaris Yafizar S.H. para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan modal dasar perseroan yang semula sebesar Rp100.000.000.000 menjadi Rp280.000.000.000, dan menurunkan nilai nominal saham yang semula Rp50 menjadi Rp20 sehingga modal dasar saham berjumlah 14.000.000.000 saham. Modal yang ditempatkan dan disetor semula sebesar Rp65.330.000.000 menjadi Rp70.000.000.000 yang terbagi atas 3.500.000.000 saham.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

## 18. Cadangan Umum

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 30 September 2019 sebesar 1% dari modal ditempatkan dan disetor yaitu Rp700.000.000.

### 19. Tambahan Modal Disetor

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-27700/PP/WPJ.11/2016 tanggal 30 September 2016. PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 13 Oktober 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Surabaya Pabean Cantikan dengan tanda terima nomor D2600002724. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa kendaraan, setara kas lainnya dan tanah dengan total sebesar Rp29.004.000.000.

## 20. Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti dengan mutasi sebagai berikut:

	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
Saldo Awal Penambahan Pengukuran kembali Atas Kewajiban Imbalan Kerja	59.442.282	30.117.074	30.117.074	-	-
(Catatan 16)	81.817.978	19.825.496	29.325.208	30.117.074	<u>-</u>
Jumlah	141.260.260	49.942.570	59.442.282	30.117.074	-

#### 21. Penjualan

	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
Pergudangan Bumi Benowo	20.363.636.362	3.860.000.000	3.860.000.000	<u> </u>	
Jumlah	20.363.636.362	3.860.000.000	3.860.000.000		

## 22. Beban Pokok Pendapatan

	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
Pergudangan Bumi Benowo	14.873.146.850	2.448.320.000	2.448.320.000	<u>-</u>	<u>-</u> _
Jumlah	14.873.146.850	2.448.320.000	2.448.320.000	<u> </u>	_

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

## 23. Beban Umum dan Administrasi

	30 September		31 Desember			
	2019	2018	2018	2017	2016	
Gaji dan						
Tunjangan	711.094.000	455.722.600	633.927.600	165.700.400	131.339.000	
Perjalan Dinas	97.866.400	8.914.000	11.884.000	22.594.000	-	
Keamanan dan						
Kebersihan	94.500.000	-	-	25.000.000	5.000.000	
Sumbangan	62.900.000	-	-	-	2.000.000	
Sewa Kantor	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	50.000.000	
Beban Promosi	49.572.000	-	-	-	-	
Pajak	46.500.000	-	-	16.875.000	590.840.710	
Imbalan Pascakerja						
(Catatan 16)	43.834.204	66.225.779	100.629.484	53.951.676	19.800.562	
Utilitas	34.687.721	11.028.397	18.727.804	30.906.814	24.604.614	
Penyusutan						
(Catatan 9)	23.756.250	-	-	-	3.750.000	
Jasa Profesional	=	2.000.000	2.000.000	60.000.000	23.725.000	
Lain-lain						
(Dibawah						
`Rp20 Juta)	98.904.160	14.498.709	14.264.327	62.070.900	46.254.340	
Jumlah	1.313.614.735	608.389.485	831.433.215	487.098.790	897.314.226	

## 24. Pendapatan (Beban) Lain-lain

	30 September				
	2019	2018	2018	2017	2016
Pendapatan Lain-lain	188.874.408	-	-	-	-
Pendapatan Bunga Jasa Giro Beban Administrasi	5.202.611	408.669	483.571	798.291	1.403.783
Bank Beban Bunga	(1.630.000) (1.040.520)	(720.000) (80.948)	(1.024.712) (85.521)	(1.017.000) (159.059)	(1.458.220) (41.156)
Jumlah	191.406.499	(392.279)	(626.662)	(377.768)	(95.593)

### 25. Laba Per Saham

	30 Sept	ember	31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
Laba					
Laba untuk Perhitungan					
Laba Per Saham	3.859.190.367	706.398.236	483.120.123	(487.476.558)	(897.409.819)
Jumlah Saham	Lembar	Lembar	Lembar	Lembar	Lembar
Jumlah saham ditempatkan dan disetor Rata- rata tertimbang saham diperoleh Kembali	3.500.000.000	1.306.600.000	500	200	200
Jumlah rata-rata Tertimbang saham untuk Perhitungan laba bersih per Saham	3.500.000.000	1.306.600.000	1.306.600.000	200	200
Laba (rugi) saham Dasar (Rupiah Penuh)	1,10	0,54	0,37	(974.953)	(1.794.820)

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

## 26. Pengungkapan Tambahan Atas Aktivitas Pendanaan Nonkas

	30 September				
	2019	2018	2018	2017	2016
Modal Disetor Melalui Konversi Utang Pemegang Saham	4.670.000.000	65.080.000.000	-	-	-
Penambahan Aset Tetap Melalui Utang Pihak Berelasi	-	-	-	-	2.152.142.010

## 27. Informasi Segmen

Perusahaan melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

### Segmen usaha

Perusahaan melakukan usaha berupa penjualan Gudang. Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

#### Gudang

	30 September		31 Desember			
	2019	2018	2018	2017	2016	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain						
Penjualan Beban Pokok Penjualan	20.363.636.362 (14.873.146.850)	3.860.000.000 (2.448.320.000)	3.860.000.000 (2.448.320.000)	- -	- -	
Laba Kotor	5.490.489.512	1.411.680.000	1.411.680.000			
Beban Umum dan Administrasi Penghasilan Bunga Beban Bunga dan Keuangan Beban Pajak Final Keuntungan Lainnya- Bersih	(1.313.614.735) 5.202.611 (2.670.520) (509.090.909) 188.874.408	(608.389.485) 408.669 (800.948) (96.500.000)	(831.433.215) 483.571 (1.110.233) (96.500.000)	(487.098.790) 798.291 (1.176.059)	(897.314.226) 1.403.783 (1.499.376)	
Laba Sebelum Pajak	3.859.190.367	706.398.236	483.120.123	(487.476.558)	(897.409.819)	
Laporan Posisi Keuangan						
Aset Segmen	106.593.941.020	98.842.617.606	98.299.693.718	30.785.117.871	31.193.532.753	
Jumlah Aset	106.593.941.020	98.842.617.606	98.299.693.718	30.785.117.871	31.193.532.753	
Liabilitas Segmen	4.491.256.647	70.217.163.177	4.808.017.690	2.885.887.174	2.836.942.572	
Jumlah Liabilitas	4.491.256.647	70.217.163.177	4.808.017.690	2.885.887.174	2.836.942.572	
Informasi Lainnya						
Penyusutan	23.756.000	-	-	-	3.750.000	

### 28. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi	Sifat Pihak Berelasi	Sifat Transaksi
PT Agung Alam Anugrah	Entitas Induk	Pinjaman
Felix Soesanto	Direksi Perusahaan	Piutang Operasional

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

	30 September		31 Desember		
_	2019	2018	2018	2017	2016
Utang Lain-lain					
Jangka Panjang	-	67.232.142.010	2.152.142.010	2.152.142.010	2.152.142.010
Piutang Lain-lain	-	1.674.646.850	_	-	_

#### 29. Ikatan

#### PT Fortuna Kontraktor

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/SPKK/BBSS-KON/IX/2016 pada tanggal 27 September 2016, PT Fortuna Kontraktor mengadakan perjanjian dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. Untuk kedepannya Perusahaan telah memiliki konsep rencana untuk mengembangkan tanah tersebut menjadi sebuah proyek pembangunan pergudangan beserta kelengkapan prasarananya. Sesuai dengan niat dan itikad baik, Para Pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pengembangan tanah yang bertujuan untuk mensinergikan kemampuan dan keahlian masing-masing pihak dalam rangka melaksanakan pengembangan tanah.

Jangka waktu penyelesaian pekerjaan diselesaikan dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan, berlaku sejak tanggal ditandatanganinya Surat Perintah Kerja sampai penandatanganan Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST 1) oleh Para Pihak dan pekerjaan dianggap selesai jika Berita Acara Serah Terima Kedua (BAST 2) sudah ditandatangani oleh Para Pihak.

#### Jaya Abadi

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001PRJ-LEG/XI/2017 pada tanggal 15 November 2017, Jaya Abadi mengadakan perjanjian dengan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk. Para Pihak telah sepakat untuk melaksanakan pekerjaan dengan ketentuan bahwa Jaya Abadi menerima dengan baik tugas pekerjaan tersebut berupa pekerjaan konstruksi baja untuk proyek pergudangan Bumi Benowo.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/PRJ-LEG/III/2018 pada tanggal 29 Maret 2018, Jaya Abadi menerima dengan baik tugas pekerjaan tambahan berupa pekerjaan konstruksi baja untuk proyek Gudang Bumi Benowo.

Jangka waktu penyelesaian pekerjaan diselesaikan paling lambat 9 (sembilan) bulan kecuali untuk unit B28, unit B35, unit B37 dan unit B38 selesai paling lambat 3 (tiga) bulan terhitung sejak material yang digunakan untuk bahan baku pekerjaan tahap awal datang, dimana proses penyelesaian pekerjaan disesuaikan dengan *time schedule* yang telah disepakati oleh Para Pihak. Waktu penyelesaian pekerjaan tidak dapat diubah oleh Jaya Abadi, kecuali karena keadaan *Force Majeure* yang dinyatakan secara tertulis dalam berita acara.

Berdasarkan Addendum Surat Perjanjian Kerja Nomor 001/PRJ-LEG/III/2018 pada tanggal 1 September 2018 PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk mengadakan perjanjian dengan Jaya Abadi yang diberikan tugas pekerjaan berupa pekerjaan konstruksi baja untuk Proyek Pergudangan Bumi Benowo. Adapun pekerjaan konstruksi baja yang dikerjakan Jaya Abadi untuk unit Gudang nomor A19, A20,A21, A22, A23, B1, B20, B21, B22, B23, B25 dan B26.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

#### 30. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Berdasarkan Akta No. 74 tanggal 22 November 2019 dari Sugih Haryati, SH, M.Kn Notaris di Kota Tangerang, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0364206 Tahun 2019 tanggal 22 November 2019, para pemegang saham menyetujui:

- Rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada masyarakat (penawaran umum) dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia.
- Melakukan pencatatan seluruh saham-saham Perseroan setelah dilaksanakannya penawaran umum perdana saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan pada Bursa Efek Indonesia serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam penitipan kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Central Efek Indonesia.
- Perubahan status Perseroan dari Perseroan tertutup menjadi Perseroa terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk.
- Tindakan Perseroan untuk menyesuaikan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha dalam anggaran dasar Perseroan.
- Untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/ portepel Perseroan dan menawarkan/ menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui penawaran umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya Rp1.500.000.000 saham baru merupakan sekitar 30% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah penawaran umum dengan nilai nominal Rp20,- per lembar saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan pasar modal dan peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku ditempat dimana saham-saham Perseroan yang dicatatkan.
- Sehubungan dengan keputusan tersebut selanjutnya para pemegang saham dan Perseroan dengan ini menyetujui dan menyatakan melepaskan haknya untuk membeli terlebih dahulu atas penawaran atau penjualan saham baru dalam rangka penawaran umum kepada masyarakat melalui Pasar Modal tersebut diatas.
- Untuk melakukan penerbitan Waran Seri I Perseroan sebanyak-banyaknya 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta) saham baru yang merupakan sekitar 21.43% (dua puluh satu koma empat puluh tiga persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka penawaran umum.
- Memberikan wewenang dan kuasa kepada direksi dan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya dan/ atau pelaksanaan keputusan-keputusan sebagaimana dimaksud diatas termasuk tetapi tidak terbatas pada:
  - a. Membuat, menandatangani, mencetak dan/ atau menerbitkan prospektus ringkas perbaikan dan/ atau tambahan atas prospektus ringkas, prospektus awal, prospektus, info memo atau offering circular dan/ atau dokumen-dokumen lain sehubungan atau dalam rangka penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.
  - b. Mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
  - c. Mendaftarkan saham-saham dalam penitipan kolektif sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut.
  - d. Mengumumkan dalam surat kabar, prospektus ringkas, perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.
  - e. Membuat dan menandatangani Perjanjian Pendaftaran Efek bersifat ekuitas dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
  - f. Menunjuk para profesi penunjang dan Lembaga Penunjang Pasar Modal (termasuk tetapi tidak terbatas pada Konsultan Hukum, Notaris, Biro Administrasi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek.
  - g. Membuat, menandatangani dan menyampaikan Surat Pernyataan Pendaftaran, permohonan pencatatan efek dan/atau dokumen-dokumen terkait lainnya kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia, yang mana relefan

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

- Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris, untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan, setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan.
- Menyetujui pengangkatan kembali seluruh susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru termasuk Komisaris Independen, terhitung sejak ditutupnya rapat.

### 31. Instrumen Keuangan, Manajemen Risiko Keuangan dan Risiko Modal

#### a. Manajemen Risiko Modal

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

Struktur modal Perusahaan terdiri dari bank dan ekuitas yang terdiri dari modal ditempatkan dan disetor, saldo laba dan komponen ekuitas lainnya.

Direksi Perusahaan secara berkala akan melakukan *review* struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari *review* ini, Direksi akan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

#### b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko kredit Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

#### i. Manajemen Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, piutang usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Perusahaan meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan bertransaksi dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

### ii. Manajemen Risiko Likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membentuk kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 Dan Untuk Periode Sembilan Bulan Yang Berakhir Pada 30 September 2019 dan 2018 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada 31 Desember 2018, 2017 dan 2016. (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Perusahaan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.

#### Tabel risiko likuiditas dan tingkat bunga:

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok.

	30 September 2019						
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah			
Utang Usaha Pihak Ketiga	1.172.726.340	<u>-</u>		1.172.726.340			
Jumlah	1.172.726.340	_		1.172.726.340			
		30 Senten	eptember 2018				
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah			
Utang Usaha Pihak Ketiga	1.962.485.720	-	-	1.962.485.720			
Utang kepada Pihak Berelasi	65.080.000.000	-	2.152.142.010	67.232.142.010			
Jumlah	67.042.485.720		2.152.142.010	69.194.627.730			
	<del></del>						
	Kurang dari	31 Desember 2018 Turang dari Lebih dari					
	1 tahun	1-2 tahun	2 tahun	Jumlah			
Utang Usaha Pihak Ketiga Utang kepada	1.606.936.240	-	-	1.606.936.240			
Pihak Berelasi	<u> </u>	<u>-</u>	2.152.142.010	2.152.142.010			
Jumlah	1.606.936.240	-	2.152.142.010	3.759.078.250			
	31 Desember 2017 dan 2016						
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah			
Utang kepada Pihak Berelasi	<u> </u>	<u>-</u>	2.152.142.010	2.152.142.010			
Jumlah	<u>-</u>	<u>-</u>	2.152.142.010	2.152.142.010			
	31 Desember 2016						
	Kurang dari 1 tahun	1-2 tahun	Lebih dari 2 tahun	Jumlah			
Utang kepada Pihak Berelasi	<u> </u>	<u>-</u>	2.152.142.010	2.152.142.010			
Jumlah	<u> </u>		2.152.142.010	2.152.142.010			

## 32. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan Atas Laporan Keuangan

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 31 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 18 Desember 2019.