

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**

**LAPORAN KEUANGAN/  
*FINANCIAL STATEMENTS***

**TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN 2018  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/  
*AS OF DECEMBER 31, 2019 AND 2018 AND  
FOR THE YEARS THEN ENDED***

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

## PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk

### DAFTAR ISI

### TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ <i>Pages</i>	
	<hr/>	
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Director's Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan</b>		<b><i>Financial Statements</i></b>
Laporan Posisi Keuangan	1	<i>Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprensif Lain	3	<i>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	6	<i>Notes to the Financial Statements</i>



# 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  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN 2018  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk  
DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING  
TO THE RESPONSIBILITY ON THE FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019 AND 2018  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

*We, the undersigned:*

- |  |   |   |
|--|---|---|
| 1. Nama/Name   | : | Felix Soesanto, MBA                       |
| Alamat Kantor/Office address                                 | : | W.R. Supratman 19, Surabaya               |
| Alamat Domisili/sesuai KTP/<br>Domicile as stated in ID Card | : | Ko Esplanade GA.8/29, Citraland, Surabaya |
| Nomor Telepon/Phone Number                                   | : | 031. 5612227                              |
| Jabatan/Position   | : | Direktur Utama/President Director         |
| 2. Nama/Name   | : | Alberta Soesanto                          |
| Alamat Kantor/Office address                                 | : | W.R. Supratman 19, Surabaya               |
| Alamat Domisili/sesuai KTP/<br>Domicile as stated in ID Card | : | Taman Kebun Jeruk E1/34, Jakarta Barat    |
| Nomor Telepon/Phone Number                                   | : | 031.5612227                               |
| Jabatan/Position   | : | Direktur Keuangan/Finance Director        |

Menyatakan bahwa:

*State that:*

- |   |   |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan.   | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements.   |
| 2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;   | 2. Financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.  |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar;<br>b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | 3. a. All information contained in the financial statements are complete and correct;<br>b. The financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts; |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.   | 4. We are responsible for the Company's internal control system.  |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Surabaya, 26 Maret 2020 / March 26, 2020

Direktur Utama/President Director

Direktur Keuangan/ Finance Director

  


Felix Soesanto, MBA

Alberta Soesanto





Audit - Tax - Financial Advisory

Kantor Akuntan Publik  
Maurice Ganda Nainggolan & Rekan

🏠 Epiwalk Office Suites 6<sup>th</sup> Floor Unit B 639-640, Komplek Rasuna Epicentrum  
Jl. HR. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan, 12940  
Tel : +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/  
Independent Auditors' Report**

**Nomor/Number : 00020/2.1104/AU.1/03/1292-2/1/III/2020**

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/  
*The Shareholders, Board of Commissioners and Directors*

**PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (Perusahaan), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas 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 tersebut 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.

**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 oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

*We have audited the accompanying financial statements of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (the Company), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2019, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.*

**Management's Responsibility for the Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

**Auditor's Responsibility**

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

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 risiko atas 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 keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan 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 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, 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 are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.*

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

#### **Opinion**

*In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk as of December 31, 2019, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Ahalik, S.E.,Ak.,M.Si., M.Ak.,CPA, CPSAK, CPMA, CA**  
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1292  
Public Accountant License Number: AP.1292

Jakarta, 26 Maret / March 26, 2020

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
As of December 31, 2019 and 2018  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise  
Stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Bank	5	2.160.477.804	24.153.058	Cash and Bank
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	6	771.000.000	386.000.000	Accounts Receivable from Third Parties
Biaya Dibayar Dimuka	8	349.500.000	-	Prepaid Expense
Uang Muka	7	1.500.000.000	-	Advances
Persediaan Aset Real Estat	10	79.546.207.353	92.449.540.660	Real Estat Assets Inventories
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>84.327.185.157</b>	<b>92.859.693.718</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset Tetap				Property and Equipments
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp31.675.000 tahun 2019)	9	95.025.000	-	(Net of accumulated depreciation of Rp31,675,000 in year 2019)
Persediaan Aset Real Estat	10	22.940.000.000	5.440.000.000	Real Estat Assets Inventories
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>23.035.025.000</b>	<b>5.440.000.000</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>107.362.210.157</b>	<b>98.299.693.718</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
As of December 31, 2019 and 2018  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise  
Stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>SHORT TERM LIABILITY</b>
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	11	982.772.101	1.606.936.240	Accounts Payable to Third Parties
Utang Pajak	12a	3.303.823.448	484.000.000	Taxes Payable
Uang Muka Penjualan	13	100.000.000	450.000.000	Advances from Customers
Beban Akrua	14	40.000.000	-	Accrued Expenses
Uang Jaminan	15	76.763.314	-	Deposit Guarantee
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>4.503.358.863</b>	<b>2.540.936.240</b>	<b>Total Short Term Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>LONG TERM LIABILITY</b>
Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi	16	-	2.152.142.010	Other Payable to Related Parties
Liabilitas Imbalan Pascakerja	17	57.674.101	114.939.440	Post-Employment Benefits Obligation
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>57.674.101</b>	<b>2.267.081.450</b>	<b>Total Long Term Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>4.561.032.964</b>	<b>4.808.017.690</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal Saham - Nilai nominal Rp20 dan Rp50 per saham tahun 2019 dan 2018				Share Capital - Par Value Rp20 and Rp50 per shares in 2019 and 2018
Modal Dasar				Authorized
14.000.000.000 saham tahun 2019 dan 2.000.000.000 saham tahun 2018				14,000,000,000 shares in 2019 and 2,000,000,000 shares in 2018
Ditempatkan dan Disetor				Subscribed and Paid-up-
3.500.000.000 saham tahun 2019 dan 1.306.600.000 saham tahun 2018	18	70.000.000.000	65.330.000.000	3,500,000,000 shares in 2019 and 1,306,600,000 shares in 2018
Penghasilan Komprehensif Lain	21	166.749.715	59.442.282	Other Comprehensive Income
Tambahan Modal Disetor	20	29.004.000.000	29.004.000.000	Additional Paid-in- Capital
Saldo Laba (Akumulasi Rugi)		3.630.427.478	(901.766.254)	Retained Earnings
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>102.801.177.193</b>	<b>93.491.676.028</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>107.362.210.157</b>	<b>98.299.693.718</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN**  
 Untuk Periode 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
 Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER**  
**COMPREHENSIVE INCOME**  
 For the Years Ended December 31, 2019 and 2018  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise  
 Stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
<b>PENJUALAN</b>	22	23.090.909.089	3.860.000.000	<b>SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	23	(16.181.385.200)	(2.448.320.000)	<b>COST OF SALES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>6.909.523.889</b>	<b>1.411.680.000</b>	<b>GROSS PROFITS</b>
Beban Umum dan Administrasi	24	(1.802.234.653)	(831.433.215)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	12b	(577.272.727)	(96.500.000)	Final Tax Expense
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	25	2.177.223	(626.662)	Other Income (Charges) Net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>4.532.193.732</b>	<b>483.120.123</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>		-	-	<b>TAX EXPENSE</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>4.532.193.732</b>	<b>483.120.123</b>	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPERHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	17	107.307.433	29.325.208	Remeasurement on Post-Employment Benefits Obligation
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>4.639.501.165</b>	<b>512.445.331</b>	<b>TOTAL COMPERHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>		1,29	0,37	<b>EARNINGS PER SHARE</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
 Untuk Periode 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk STATEMENT CHANGES IN EQUITY**  
 For the Years Ended December 31, 2019 and 2018  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Catatan/ Note	Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Issued and paid-up Capital	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in- Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
<b>Saldo per 1 Januari 2018</b>	<b>250.000.000</b>	<b>29.004.000.000</b>	<b>30.117.074</b>	-	<b>(1.384.886.377)</b>	<b>27.899.230.697</b>	<b>Balance as of January 1, 2018</b>
Modal Disetor Melalui Konversi							<i>Paid-up Capital Through Conversion</i>
Utang kepada Pemegang Saham	65.080.000.000	-			-	65.080.000.000	<i>Debt to Shareholders</i>
Jumlah Laba Komprehensif							<i>Total Comprehensive Income</i>
Tahun Berjalan	-	-	-	-	483.120.123	483.120.123	<i>for The Year</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	29.325.208	-	-	29.325.208	<i>Other Comprehensive Income</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2018</b>	<b>65.330.000.000</b>	<b>29.004.000.000</b>	<b>59.442.282</b>	-	<b>(901.766.254)</b>	<b>93.491.676.028</b>	<b>Balance as of January 31, 2018</b>
Cadangan Umum							<i>General Reserves</i>
19					700.000.000	(700.000.000)	<i>Paid-up Capital Through Conversion</i>
Modal Disetor Melalui Konversi							<i>Debt to Shareholders</i>
Utang kepada Pemegang Saham	4.670.000.000	-	-	-	-	4.670.000.000	<i>Total Comprehensive Income</i>
Jumlah Laba Komprehensif	-	-	-	-	4.532.193.732	4.532.193.732	<i>for The Year</i>
Tahun Berjalan	-	-	107.307.433	-	-	107.307.433	<i>Other Comprehensive Income</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-					
<b>Saldo per 31 Desember 2019</b>	<b>70.000.000.000</b>	<b>29.004.000.000</b>	<b>166.749.715</b>	<b>700.000.000</b>	<b>2.930.427.478</b>	<b>102.801.177.193</b>	<b>Balance as of January 31, 2019</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
 Untuk Periode 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali  
 Dinyatakan Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
 For the Years Ended December 31, 2019 and 2018  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless Otherwise  
 Stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Kas dari Pelanggan - Bersih		21.778.636.362	3.162.500.000	Cash Receipts from Customers-Net
Pembayaran Kas kepada Karyawan		(964.799.000)	(633.927.600)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan untuk Beban Operasional Lainnya		(16.398.670.606)	(21.233.124.249)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>		<b>4.415.166.756</b>	<b>(18.704.551.849)</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Piutang Lain-lain Pihak Berelasi		-	1.674.646.850	Other Receivable from Related Parties
Penambahan Aset Tetap	9	(126.700.000)	-	Additional of Property and Equipments
<b>Kas Bersih (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>		<b>(126.700.000)</b>	<b>1.674.646.850</b>	<b>Net Cash ( Used in ) Provided by Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran Pinjaman kepada Pihak Berelasi	16	(2.152.142.010)	-	Payment Due to Related Parties
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(2.152.142.010)</b>	<b>-</b>	<b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>
<b>Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank</b>		<b>2.136.324.746</b>	<b>(17.029.904.999)</b>	<b>Net Increase (Decrease) in Cash on Hand and in Banks</b>
<b>Saldo Kas dan Bank Awal Tahun</b>		<b>24.153.058</b>	<b>17.054.058.057</b>	<b>Cash on Hand and in Banks at Beginning of The Year</b>
<b>Saldo Kas dan Bank Akhir Tahun</b>		<b>2.160.477.804</b>	<b>24.153.058</b>	<b>Cash on Hand and in Banks at End of Year</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**1. Umum**

**1.a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk ("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. 74, tanggal 22 November 2019 yang dibuat di hadapan Notaris Sugih Haryati, S.H., M.KN 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-0226858.AH.01.11. Tahun 2019, tanggal 25 November 2019.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain meliputi bidang real estat.

Cakupan usaha meliputi; usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri ataupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya), serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

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.

**1. General**

**1.a. Establishment and General Information**

*PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk (The Company) was established dated June 5, 1987 based on Notarial Deed No. 26 of Susanti, S.H., Notary in Surabaya, with the former name PT Firman Mercu Alam Film. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. C2-8210 HT.01.01.TH 87. Year 1988 dated January 12, 1988.*

*The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 74, dated November 22, 2019 of Sugih Haryati, S.H., M.KN, Notary in Tangerang. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decision Letter No. AHU-0226858.AH.01.11, Year 2019, dated November 25, 2019.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, scope of activities of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera is covering the real estate.*

*The scope of business includes; the buying, selling, leasing, and operation of real estate either owned by themselves or rented, such as apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings (exhibition grounds, private storage facilities, malls, shopping centers and other), as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either in monthly or yearly. Including land sales activities, development of buildings to operate themselves (for the rental of the building rooms), the division of real estate into a shops landplots land without the development of land and the operation of residential areas for home that can move.*

*At this time the company's main activity is to conduct business in the field of real estate building warehouse with the project "Pergudangan Bumi Benowo" in Surabaya. The company is domiciled in Surabaya at Jl. W.R. Supratman 19, Tegal Sari, DR. Sutomo.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi**

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:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Budi Kasan Besari Adinagoro  
Komisaris : Edy Suryanto Sulistyio  
Komisaris Independen : Alexander

**Dewan Direksi**

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

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  
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 Nominasi dan Remunerasi**

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi : Alexander  
Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi : Edy Suryanto Sulistyio  
Budiono Wisanto

**1.b. The Composition of Board of Commissioners and Directors**

Based on Notarial Deed No. 10 of Yafizar, S.H., Notary in Tangerang As of September 30, 2019, the composition Board of Commissioners and Directors, are as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner  
Commissioner  
Independent Commissioner

**Board of Directors**

President Director  
Finance Director  
IT and Business Development Director

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 002/ SK.DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, The Company's appoints Andrew Djauhari Wehantouw as the Corporate Secretary, effective from the date of the Decision Letter of Directors.

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 001/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, The Company's appoints Audit Committee, as follows:

**Audit Committee**

Chairman of the Audit  
Audit Committee Members

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 003/SK.DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, The Company's appoints Nomination and Remuneration committee are as follows::

**Nomination and Remuneration Committee**

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee  
Nomination and Remuneration Committee Members

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Alberta Soesanto

**Dewan Direksi**

Direktur : Felix Soesanto

Manajemen Kunci Perusahaan meliputi jabatan Direktur Utama, Direktur Keuangan, Direktur IT dan Pengembangan Bisnis.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan per periode 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebanyak 20 dan 19 orang (Tidak Diaudit).

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Agung Alam Anugrah dengan PT Agung Alam Anugrah sebagai pemegang saham utama. Entitas Induk terakhir adalah PT Agung Alam Anugrah.

Based on the Decision Letter of Directors of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk No. 004/ SK. DIRKOM/ XI/ 2019 dated November 26, 2019, The Company's appoints Robby Astayasa as the Internal Audit Unit, effective from the date of the Decision Letter of Directors.

The company's management arrangement as of December 31, 2018 is as follows:

**Board of Commissioners**

Commissioner

**Board of Directors**

Director

The Key Management of the Company includes the position of President Director, Finance Director, IT and Business Development Director.

The Company had total number permanent employees as of period December 31, 2019 and 2018 of 20 and 19, respectively (Unaudited).

The Company incorporated in Agung Alam Anugrah Business Company with PT Agung Alam Anugrah as the main shareholder. Current Parent Entity is PT Agung Alam Anugrah.

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

**a. Standar Yang Berlaku Efektif Pada Tahun Berjalan**

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) telah menerbitkan standar baru, revisi dan interpretasi yang relevan dan berlaku pada atau efektif setelah tanggal 1 Januari 2018 dan 1 Januari 2019, sebagai berikut:

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

**2. Adoption of New and Revised Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of PSAK ("ISAK")**

**a. Standards Effective In The Current Year**

Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute Accountants (DSAK-IAI) has issued the following new standards, amendments and interpretation which were relevant and effective on or after January 1, 2018 and January 1, 2019 which follows:

- PSAK 2 (Amendment), Statement of Cash Flows about Disclosure Initiative
- PSAK 13 (Amendment), Transfer of Investment Property

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

- 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 Tanggahan untuk Rugi yang Belum Direalisasi
- PSAK 53 (Amandemen), Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham
- PSAK 66, Pengendalian Bersama
- PSAK 67 (Penyesuaian), Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain
- PSAK 69, Agrikultur
- PSAK 111, Akuntansi Wa'd
- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka

**b. Standar yang Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan**

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 (Amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73, Sewa
- ISAK 35, Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non Laba

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

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

- PSAK 15 (Improvement), Investments in Associates and Joint Ventures
- PSAK 16 (Amendment), Property, Plant and Equipment – Agriculture: Bearer Plants
- PSAK 46 (Amendment), Income Tax: Recognition on Deferred Tax Assets for Unrealized Losses
- PSAK 53 (Amendment), Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions
- PSAK 66, Joint Control
- PSAK 67 (Improvement), Disclosures of Interest in Other Entities
- PSAK 69, Agriculture
- PSAK 111, Wa'd Accounting
- ISAK 33, Currency Exchange Transactions and Advance Consideration

**b. Standards That Have Been Published But Not Yet Applied**

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:

- PSAK 15 (Amendment), Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures
- PSAK 62 (Amendment), Insurance Contract: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts
- PSAK 71 (Amendment), Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers
- PSAK 73, Leases
- ISAK 35, Presentation of Financial Statements of Non Profit-Oriented Entities

As of the issuance date of the financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretation on the financial statements is not known nor reasonably estimable by management.

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi**

**3.a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan regulator 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.

**3.b. Dasar Penyusunan**

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan, 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 konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp).

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

**3.c. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

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

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau

**3. Summary of Significant Accounting Policies**

**3.a. Statement of Compliance**

*The Company's Financial Statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/BapepamLK) No. VIII.G.7 regarding Guidelines for the Presentation of Financial Statements.*

**3.b. Basis of Preparation**

*The basis of measurement of the financial statements are accrual basis, except for statement of cash flows. The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services. The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah (Rp).*

*The statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows into the operating, investing and financing activities.*

**3.c. Transactions with Related Parties**

*A related party is a person or entity that is related to the (the reporting entity):*

- a) *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :*
  - i. *has control or joint control over the reporting entity;*
  - ii. *has significant influence over the reporting entity; or*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

- 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 diidentifikasi dalam huruf (a).
    - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
    - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.
- iii. *is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity*
  - b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
    - i. *The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
    - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member);*
    - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party;*
    - iv. *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
    - v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.*
    - vi. *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).*
    - vii. *A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).*
    - viii. *The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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.

**3.d. Aset Keuangan**

Aset keuangan diakui saat Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrument 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 setara kas kecuali kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain dan uang jaminan pada laporan posisi keuangan.

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.

*Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the financial statements.*

**3.d. Financial Assets**

*Financial assets are recognized when the entity becomes a party to the financial instrument contract. The Company derecognized a financial asset when its contractual rights to the asset's cash flows expire or when it has transferred the asset and substantially all the risks and rewards of ownership.*

*Based on their nature and purpose, the Company classify their financial assets into loan and receivables.*

Loan and Receivables

*Loan and receivables are nonderivative financial assets with fixed or determinable payments and are not quoted in active markets.*

*Loans and receivables are include cash and cash equivalent except cash, receivable from third party, other receivables, and security deposit in the statement of financial position*

Provision for impairment losses on financial assets

*The Company assessed individually if there is objective evidence of impairment to the financial assets. If there is an objectice evidence of individual impairment, the impairment calculation is made using discounted cash flow method and/or the fair value of collateral.*

*For financial assets there is no objective evidence that there is an impairment loss, the Company establish allowance of impairment loss on a collective basis. Calculation on a collective basis with certain formula. Company will review the formula basis yearly until sufficient historical data obtained.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**3.e. Liabilitas Keuangan dan Instrumen  
Ekuitas**

Liabilitas Keuangan

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.

**3.e. Financial Liabilities and Equity  
Instruments**

Financial Liabilities

*Financial liabilities were initially measured at fair value. Transaction fees that may be attributed directly to the acquisition or issuance of financial liabilities (other than financial liabilities measured at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of financial liabilities, as appropriate, in the initial acknowledgement. Transaction fees that can be attributed directly to the acquisition of financial liabilities measured at fair value through profit or loss are directly recognised in profit or loss.*

Classification as liabilities or equity

*Debt and equity instruments issued by the company are classified as financial or equity liabilities in accordance with the substance of contractual agreements and definitions of financial liabilities and equity instruments.*

Equity Instruments

*The equity instrument is any contract that grants residual rights to the Company's assets after being deducted with all liabilities. The equity instruments issued by the company are recorded as a result of net acceptance after deducting the direct issuance cost.*

Financial liabilities at amortized cost

*Financial liabilities include business debts to third parties, other debts to related parties and customer guarantees, at first measured at fair value, after deducting the transaction fees, and subsequently measured at amortized cost by using effective interest rate methods.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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.

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.

**3.f. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan disaling-hapuskan 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.

**3.g. Kas dan Bank**

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

**3.h. Biaya Dibayar Dimuka**

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

Effective interest rate method

The effective interest method is a method used to calculate amortized cost of the financial liabilities and methods to allocate interest expense during the relevant period. The effective interest rate is the interest rate that appropriately discounts the estimated future cash payments (covering all commissions and other forms paid and accepted by the parties in the contract which constitute an integral part of the effective interest rate, transaction and premium fees and other discounts) during the estimated age of financial liabilities, or (if appropriate) are used shorter periods to obtain the net recorded value of the financial asset at the time of the initial admission.

Termination of financial liabilities

The company terminates the recognition of financial liabilities, if and only if, company's liabilities have been released, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liabilities terminated by the admission and the reward paid and the debt is recognized in profit or loss.

**3.f. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities**

A financial asset and liability shall be offset when and only when, the Company currently has a legally enforceable right to net off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

**3.g. Cash and Bank**

For cash flow presentation purposes, cash and bank consist of cash on hand and in banks which are not pledge and not restricted in use.

**3.h. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**3.i. 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:

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

**3.i. Real Estate Assets Inventories**

*Real estate assets, which consist of buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of land has not been developed include pre-acquisition and acquisition costs. The cost will be transferred to the land that is being developed when the land development begin or transferred to the building that is being constructed when the land is ready to be built.*

*The cost of land under development consists of cost of land has not been developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction then the development is completed.*

*The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and transferred to the building when it is completed and ready for sale.*

*The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:*

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Direct Project costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities;*
- *Borrowing costs.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
 Tanggal Tersebut  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
 Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
 And For The Years Then Ended  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
 Otherwise Stated)

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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.

**3.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:

	<b>Tahun/ Years</b>	<b>Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation</b>	
Inventaris Kantor	4	25%	Office Supplies

Costs which are allocated to project costs are:

- Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired;
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Company capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Company recognize provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Company will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

**3.j. Property and Equipment**

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

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

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

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

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 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.

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.

**3.k. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan 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 individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

*The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.*

*The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.*

*Unused or sold property and equipment are removed from the accounts include its accumulated depreciations. Gain or loss from sale of property and equipment reflected in profit or loss in current period.*

*Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Accumulated cost of construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.*

**3.k. Impairment of Non-Financial Assets**

*At the end of each reporting period, the Company review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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 nonkeuangan (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 3e.

**3.1. 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 aktuarial 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 aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan 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:

*Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.*

*If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.*

*Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3e.*

**3.1. Post-Employment Benefits**

*The Company established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.*

*The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

- 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 iuran masa depan ke program.

**3.m. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Pada saat diterbitkannya Surat Keterangan Pengampunan Pajak, entitas dalam laporan posisi keuangannya mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak.

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak. Biaya perolehan aset pengampunan pajak merupakan *deemed cost* dan menjadi dasar bagi entitas dalam melakukan pengukuran setelah pengakuan awal.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Entitas mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor. Jumlah tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)*
- *Net interest expense or income.*
- *Remeasurement*

*The Company presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.*

*The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.*

**3.m. Tax Amnesty Assets and Liabilities**

*At the time of publication of Tax Amnesty Certificate, the entity in its financial position report recognizes the assets and liabilities of tax amnesty.*

*The tax amnesty asset is measured by the cost of acquisition of tax amnesty. The cost of obtaining a tax amnesty asset is deemed cost and is the basis for the entity to perform measurements after initial admission.*

*Tax amnesty liabilities are measured by the contractual obligation to submit cash or cash equivalents to settle liabilities directly related to the acquisition of tax amnesty assets.*

*The entity recognizes the difference between the tax amnesty asset and the tax amnesty liabilities in equity in the extra post of additional paid-in capital. The amount cannot be recognized as a realized profit loss or reclassified to the retained earnings.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**3.n. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari penjualan gudang, 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*).

**3.n. Revenue and Expense Recognition**

*Income from warehouse sales, shop houses and other similar buildings and its plots are recognized by full accrual method when the following criteria are met:*

1. *the selling process has been completed*
2. *the selling price would collected*
3. *a bill seller shall not subordinated in nature in the future against another loan to be obtained a buyer; and*
4. *the seller has transferred ownership of risk and benefits of building unit to the buyer through a transactions are "the substance that the circulation and seller of no longer had an obligation or engaged significantly by a unit the building*

*The elements of costs that are capitalized into real estate development projects include the cost of pre-acquisition of land, land acquisition costs and other costs that can be attributed to real estate development activities. Costs that are not clearly related to a real estate project, such as general costs and administration, are recognized in profit or loss as incurred.*

*If the above requirements are not fulfilled, then all money received from the buyer is treated as an advance payment and recorded with the deposit method until all the requirements are fulfilled.*

*Expenses in relation with revenue which are recognized using the percentage of completion method are recognized of completion on each the percentage building unit at the end of each period.*

*Expenses are recognized at the time of occurrence (accrual basis).*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**3.o. 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.

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 konsolidasian 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 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.

**3.o. Income Tax**

*The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.*

*Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.*

*Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.*

*The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period and reduced by the carrying amount if it is probable that taxable profits will no longer be available in sufficient amounts to compensate for part or all of the deferred tax assets.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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.

**3.p. 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 dilutif.

**3.q. 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.

*Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes charged by the same taxation authority and the Company intends to settle their current tax assets and current tax liabilities on a net basis.*

*Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.*

**3.p. Earnings per Share**

*Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.*

*Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.*

**3.q. Segment Information**

*Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Company that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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);
- b) 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.

*An operating segment is a component of an entity:*

- a) That engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- b) Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- c) For which discrete financial information is available.*

*Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.*

**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 itu, 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:

**4. Critical Accounting Judgements and significant Accounting Estimates**

*In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.*

*The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.*

**Critical Judgments in Applying Accounting Policies**

*In applying accounting policies described in Note 3, there is no critical judgments that have significant impact at their recognized amount in financial statements of estimated disclosures are involving below:*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**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 dibawah 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 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.

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.

**Key Sources of Estimation Uncertainty**

*The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:*

Impairment of Assets

*Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.*

*Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.*

*Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Company.*

Estimated Useful Lives of Property and Equipment

*The useful life of each item of the Company's property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.*

*A change in the estimated useful life of any item of property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.*

*The carrying amounts of property and equipment are disclosed in Notes 9.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
 Tanggal Tersebut  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
 Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
 And For The Years Then Ended  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
 Otherwise Stated)

**5. Kas dan Bank**

	<u>2019</u>
<b>Kas</b>	1.047.585.000
<b>Bank</b>	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	1.112.892.804
<b>Jumlah</b>	<u><b>2.160.477.804</b></u>

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

Seluruh saldo kas dan bank merupakan milik dari Perusahaan.

**5. Cash on Hand and in Banks**

	<u>2018</u>
- <b>Cash on Hand</b>	
<b>Cash in Banks</b>	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	24.153.058
<b>Total</b>	<u><b>24.153.058</b></u>

*All cash in banks are not guaranteed and unrestricted.*

*All cash balances and cash in bank are the property of the Company.*

**6. Piutang Usaha dari Pihak Ketiga**

	<u>2019</u>
Tiogaga	215.000.000
Surya Darma Halim	200.000.000
Benny Ponidy	185.000.000
Yap Haryadi	171.000.000
<b>Jumlah</b>	<u><b>771.000.000</b></u>

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

Piutang berdasarkan jatuh tempo, sebagai berikut:

	<u>2019</u>
90-365 hari	385.000.000
>365 hari	386.000.000
<b>Jumlah</b>	<u><b>771.000.000</b></u>

Manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha dapat ditagih sampai tanggal 30 Juni 2020, sehingga tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan nilai piutang. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, manajemen masih mengupayakan penagihan piutang yang sudah jatuh tempo

**6. Accounts Receivable from Third Parties**

	<u>2018</u>
215.000.000 Tiogaga	
- Surya Darma Halim	
- Benny Ponidy	
171.000.000 Yap Haryadi	
<b>Total</b>	<u><b>386.000.000</b></u>

*Trade receivables is a value-added tax (VAT) receivable to customers for warehouse purchases that have not been paid.*

*Receivables based on maturity, as follows:*

	<u>2018</u>
386.000.000 90-365 days	
- >365 days	
<b>Total</b>	<u><b>386.000.000</b></u>

*Management believes that trade receivables may be collectible until June 30th, 2020, so there is no need for the establishment of an allowance for impairment of receivables. Up to date of issuance of financial statements, management is still trying to billing receivables that had matured.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
 Tanggal Tersebut  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
 Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
 And For The Years Then Ended  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
 Otherwise Stated)

**7. Uang Muka**

Uang muka merupakan pembayaran atas pembelian sebidang tanah dengan hak milik nomer 113, 725, dan 914 dengan surat Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 2/PIJB/XII/2019, 3/PIJB/XII/2019, 4/PIJB/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019, di Kecamatan Kebomas, Desa Prambangan, seluas 12.969 M<sup>2</sup>, 20.550 M<sup>2</sup>, dan 25.200 M<sup>2</sup>, milik Felix Soesanto, yang telah dibayarkan sebesar Rp1.500.000.000.

Transaksi ini sudah dilakukan secara wajar dengan nilai transaksi dibawah nilai *appraisal* yang dilakukan oleh KJPP Hendra dan Rekan sesuai dengan Laporan Penilaian Properti Pergudangan Bumi Benowo No.00008/2.0152-00/PI/01/0498/1/II/2020 tanggal 7 Februari 2020.

**8. Biaya Dibayar Di Muka**

Biaya dibayar dimuka merupakan jasa profesional yang sudah dibayarkan dalam rangka Penawaran Perdana Saham (IPO) Perusahaan untuk 31 Desember 2019 sebesar Rp349.500.000.

**9. Aset Tetap**

	31 Desember/December 31, 2019				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<b>Biaya Perolehan Pemilikan Langsung</b>					<b>Acquisition Cost Direct Ownership</b>
Inventaris Kantor	-	126.700.000	-	126.700.000	Office Supplies
<b>Jumlah Biaya Perolehan</b>	<b>-</b>	<b>126.700.000</b>	<b>-</b>	<b>126.700.000</b>	<b>Total Acquisition Cost</b>
<b>Akumulasi Penyusutan Pemilikan Langsung</b>					<b>Accumulated Depreciation Direct Ownership</b>
Inventaris Kantor	-	31.675.000	-	31.675.000	Office Supplies
<b>Jumlah Akumulasi Penyusutan</b>	<b>-</b>	<b>31.675.000</b>	<b>-</b>	<b>31.675.000</b>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>-</b>			<b>95.025.000</b>	<b>Book Value</b>

Beban penyusutan sebesar Rp31.675.000 telah dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 24).

**7. Advances**

Advances are payment on the purchase of a plot of land with the rights of numbers 113, 725, and 914 with the Purchase and Selling Agreement number: 2/PIJB/XII/2019, 3/PIJB/XII/2019, 4/PIJB/XII/2019 dated December 20, 2019 in Kebomas subdistrict, Prambangan village, with the land area of 12,969 M<sup>2</sup>, 20,550 M<sup>2</sup>, and 25,200 M<sup>2</sup>, owned by Felix Soesanto, that have been paid amounted to Rp1.500.000.000.

The transaction have been conducted based on arms length transaction basis with the transaction value based on the appraisal report by KJPP Hendra and Associates in accordance with The Property Bumi Benowo Warehousing Report No.00008/2.0152-00/PI/01/0498/1/II /2020 dated February 7, 2020

**8. Prepaid Expenses**

The prepaid expense is professional service fee that has been paid in order to The Company's Initial Public Offering amounted (IPO) as of December 31, 2019 Rp349.500.000.

**9. Property and Equipment**

The depreciation of Rp31,675,000 allocated in general and administration expense (Notes 24).

**10. Persediaan Aset Real Estat**

**10. Real Estate Asset Inventories**

Aset Lancar

Current Assets

	<u>2019</u>
Bangunan Siap Dijual	
Pergudangan Bumi Benowo	
Tahap I	9.423.302.300
Bangunan dalam	
Penyelesaian	
Pergudangan Bumi Benowo	
Tahap II	70.122.905.053
<b>Jumlah</b>	<b><u>79.546.207.353</u></b>

	<u>2018</u>
<i>Buildings Ready for Sale</i>	
<i>Pergudangan Bumi Benowo</i>	
<i>Tahap I</i>	25.604.687.500
<i>Buildings Under</i>	
<i>Construction</i>	
<i>Pergudangan Bumi Benowo</i>	
<i>Tahap II</i>	66.844.853.160
<b>Total</b>	<b><u>92.449.540.660</u></b>

**Bangunan Siap Dijual**

***Buildings Ready for Sale***

Merupakan gudang yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

*It is warehouse that has been completed and is ready for sale.*

	<u>2019</u>
<b>Saldo Awal</b>	<b><u>25.604.687.500</u></b>
<u>Penambahan</u>	
Reklasifikasi dari :	
Bangunan dalam Penyelesaian	-
<b>Sub Jumlah Penambahan</b>	<b><u>-</u></b>
<u>Pengurangan</u>	
Pembebanan ke	
Beban Pokok Penjualan	16.181.385.200
<b>Sub Jumlah Pengurangan</b>	<b><u>16.181.385.200</u></b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>9.423.302.300</u></b>

	<u>2018</u>
<b>- Beginning Balance</b>	<b><u>-</u></b>
<u>Additions</u>	
Reclassification from	
<i>Buildings Under Construction</i>	28.053.007.500
<b>Sub Total of Additions</b>	<b><u>28.053.007.500</u></b>
<u>Deductions</u>	
Charges to	
Cost of Sales	2.448.320.000
<b>Sub Total of Deductions</b>	<b><u>2.448.320.000</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>25.604.687.500</u></b>

**Bangunan Dalam Penyelesaian**

***Buildings Under Construction***

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan Gudang yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan presentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

*Buildings under construction consist of acquisition cost of Warehouse under construction, less costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.*

**Mutasi bangunan dalam penyelesaian**

***Movements of buildings under construction***

	<u>2019</u>
<b>Saldo Awal</b>	<b><u>66.844.853.160</u></b>
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan Konstruksi	3.278.051.893
<b>Sub Jumlah Penambahan</b>	<b><u>3.278.051.893</u></b>
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke	
Bangunan Siap Jual	-
<b>Sub Jumlah Pengurangan</b>	<b><u>-</u></b>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>70.122.905.053</u></b>

	<u>2018</u>
<b>Beginning Balance</b>	<b><u>13.731.059.814</u></b>
<u>Additions</u>	
Construction Development	81.166.800.846
<b>Sub Total of Additions</b>	<b><u>81.166.800.846</u></b>
<u>Deductions</u>	
Reclassification to	
<i>Buildings Ready for Sale</i>	28.053.007.500
<b>Sub Total of Deductions</b>	<b><u>28.053.007.500</u></b>
<b>Ending Balance</b>	<b><u>66.844.853.160</u></b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
 Tanggal Tersebut  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
 Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
 And For The Years Then Ended  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
 Otherwise Stated)

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

*In 2018 the number of units sold were 2 units and the remaining units ready for sale were 47 unit.*

Pada tahun 2019 jumlah unit Gudang yang terjual sebanyak 9 unit dan sisa unit Gudang yang belum terjual sebanyak 38 unit.

*In 2019 the number of units sold were 9 units and the remaining units ready for sale were 38 unit.*

Aset Tidak Lancar

Non-Current Assets

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

*Represents real estate assets owned by Company not yet developed are as follows:*

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Tanah yang Belum Dikembangkan	22.940.000.000	5.440.000.000	<i>Undeveloped land</i>
<b>Jumlah</b>	<b>22.940.000.000</b>	<b>5.440.000.000</b>	<b>Total</b>

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

*In 2019 and 2018, real estate inventories are undeveloped land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk located at Jl. Gelora Bung Tomo, Benowo Warehouseing, which of 6,683 m2 and 2,250 m2, respectively.*

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

*The land measuring 6,683 m2 and 2,250 m2 are included with the number of SHM 111 and SHGB 338.*

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

*In 2019 and 2018, real estate inventories is the land owned by PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk amounting to Rp17.500.000.000 and Rp5.440.000.000, respectively.*

Persediaan real estat berupa bangunan siap dijual, tidak termasuk nilai tanah telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Videi untuk tahun 2019 dengan nilai pertanggungan sebesar Rp1.800.000.000.

*Real estate inventory in the form of buildings ready for sale, excluding the value of land has been insured to PT Asuransi Umum Videi for the year 2019 with the sum insured of Rp1.800.000.000.*

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

*Management argues that the value of coverage is sufficient to cover the possibility of loss of insured assets.*

**11. Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga**

**11. Accounts Payables to Third Parties**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
PT Fortuna Kontraktor	710.875.000	1.040.875.000	<i>PT Fortuna Kontraktor</i>
Jaya Abadi	177.118.854	256.575.382	<i>Jaya Abadi</i>
PT Perusahaan Listruk Negara (Persero)	26.806.000	-	<i>PT Perusahaan Listruk Negara (Persero)</i>
PT Anugrah Beton	-	122.078.000	<i>PT Anugrah Beton</i>
PT Adhimix	-	68.953.500	<i>PT Adhimix</i>
PT Bangun Citra Irawan	-	52.027.500	<i>PT Bangun Citra Irawan</i>
Lain-lain (Masing-masing Dibawah Rp20.000.000)	67.972.247	66.426.858	<i>Others (Each Below Rp20.000,000)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>982.772.101</b>	<b>1.606.936.240</b>	<b>Total</b>

## 12. Perpajakan

### a. Utang Pajak

	<u>2019</u>
Pajak Pertambahan Nilai – Bersih	2.624.933.221
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 (2)	673.772.727
Pasal 23	4.680.000
Pasal 21	437.500
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.303.823.448</u></b>

### b. Beban Pajak

#### Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan gudang adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>
Beban Pajak Final Pengalihan Hak atas Tanah dan/ atau Bangunan	<u>577.272.727</u>
<b>Beban Pajak Final</b>	<b><u>577.272.727</u></b>

Beban pajak final sebesar Rp577.272.727 dan Rp96.500.000 pada tahun 2019 dan 2018 merupakan 2,5% dari total harga unit gudang yang telah terjual.

## 12. Taxation

### a. Taxes Payable

	<u>2018</u>	
Value Added Tax - Net	386.000.000	
Income Taxes:		
Article 4 (2)	98.000.000	
Article 23	-	
Article 21	-	
<b>Total</b>	<b><u>484.000.000</u></b>	

### b. Tax Expenses

#### Final

Final tax expense in connection with sale of warehouses are as follows:

	<u>2018</u>	
Final Tax Expense from Transfer of Rights over land and or buildings	<u>96.500.000</u>	
<b>Final Tax Expense</b>	<b><u>96.500.000</u></b>	

The final tax expense amounting to Rp577,272,727 and Rp96,500,000 in 2019 and 2018 represent 2.5 % of the total unit price of the warehouse which have been sold.

## 13. Uang Muka Penjualan

	<u>2019</u>
Uang Muka Penjualan	100.000.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>100.000.000</u></b>

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

Rincian Uang Muka Penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Teguh	100.000.000	100.000.000
Surya Darma Halim	-	100.000.000
Sianne Widyawati	-	100.000.000
Benny Ponidy	-	150.000.000
Tiogaga	-	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>100.000.000</u></b>	<b><u>450.000.000</u></b>

## 13. Advances from Customers

	<u>2018</u>	
Advance from Customers	450.000.000	
<b>Total</b>	<b><u>450.000.000</u></b>	

Advance from customers represent warehouse unit sales in the Bumi Benowo Warehousing that has not fulfilled the criteria of revenue recognition.

Details of Advances from Customers are as follows:

	<u>SPJ</u>	<u>Tanggal</u>	
No.107		24 Januari 2015	Teguh
No.108		24 Januari 2015	Surya Darma Halim
No.109		27 Januari 2015	Sianne Widyawati
No.116		24 Februari 2015	Benny Ponidy
No.1115-bnw-01		2 Januari 2016	Tiogaga

#### **14. Beban Akrua**

	<u>2019</u>
Jasa Profesional	40.000.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>40.000.000</u></b>

#### **15. Uang Jaminan**

	<u>2019</u>
Uang Jaminan	76.763.314
<b>Jumlah</b>	<b><u>76.763.314</u></b>

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

#### **16. Utang Lain-lain Pihak Berelasi**

Utang lain-lain kepada pihak berelasi pada 31 Desember 2018 merupakan utang kepada Bapak Felix Soesanto atas pembelian tanah dengan SHM No. 982 di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik. Utang tersebut merupakan utang dalam mata uang Rupiah, tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan, dan jangka waktu tertentu. Pinjaman ini telah dilunasi pembayarannya di tahun 2019. Transaksi pembelian tanah dengan SHM No.982 dari Bapak Felix Soesanto telah dilakukan pada nilai wajar.

#### **17. 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 20 dan 19 orang karyawan pada 31 Desember 2019 dan 2018.

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.

#### **14. Accrued Expense**

	<u>2018</u>
- Profesional Fees	-
<b>- Total</b>	<b>-</b>

#### **15. Security Deposits**

	<u>2018</u>
- Security Deposit	-
<b>- Total</b>	<b>-</b>

*Security deposit is a reserve fund for Environmental Management Dues (IPL) that has not been Managed.*

#### **16. Other Payable to Related Parties**

*Other payable to related parties as of December 31, 2018 was due to Mr. Felix Soesanto for the purchase of land with SHM No. 982 in Prambangan Village, Kebomas Sub District, Gresik Regency. The Payable is denominated in Rupiah, not subject to interest, without guarantee, and a certain period of payment. This Payable has been paid in 2019. Purchase of land with SHM No.982 from Mr. Felix Soesanto performed in arms length transaction basis.*

#### **17. Post-Employment Benefits Obligation**

*The Company calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 20 and 19 employees as of December 31, 2019 and 2018.*

*The defined benefit pension plan typically expose the Company to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.*

##### Interest Rate Risk

*A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
 Tanggal Tersebut  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
 Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
 And For The Years Then Ended  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
 Otherwise Stated)

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.

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:

	<u>2019</u>
Liabilitas Imbalan Pasti- Awal	114.939.440
Biaya Jasa	
Biaya jasa kini	40.697.518
Biaya bunga (Catatan 24)	9.344.576
Pengukuran OCI	(107.307.433)
<b>Jumlah</b>	<b><u>57.674.101</u></b>

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

	<u>2019</u>
Biaya Jasa	
Biaya jasa kini	40.697.518
Biaya bunga (Catatan 24)	9.344.576
<b>Jumlah</b>	<b><u>50.042.094</u></b>

Biaya manfaat pasti yang di akui di OCI - bersih:

	<u>2019</u>
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pasti - neto:	
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	<u>107.307.433</u>
Komponen Beban Imbalan Pasti yang diakui dalam Penghasilan Komprehensif lain	<u>107.307.433</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>107.307.433</u></b>

Longevity Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

Mutation of the present value of benefit obligation in the current year is as follows

	<u>2018</u>	
	43.635.164	Opening Defined Benefits Obligation
	97.649.202	Service Cost
	2.980.282	Current service cost
	(29.325.208)	Interest expense (Notes 24)
	(29.325.208)	Measurement OCI
<b>Total</b>	<b><u>114.939.440</u></b>	<b>Total</b>

Amounts recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	<u>2018</u>	
	97.649.202	Service Cost
	2.980.282	Current service cost
	2.980.282	Interest expense (Notes 24)
<b>Total</b>	<b><u>100.629.484</u></b>	<b>Total</b>

The right benefits of cost are admitted in OCI-Net:

	<u>2018</u>	
	29.325.208	Remeasurement Defined benefit Liability -Net: Actuarial loss (gains) arising from changes in financial assumption
	29.325.208	Benefit Costs recognised in Other Comprehensive Income
<b>Total</b>	<b><u>29.325.208</u></b>	<b>Total</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
 Tanggal Tersebut  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
 Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
 And For The Years Then Ended  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
 Otherwise Stated)

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra yang dalam laporannya Nomor 0064/PSAK/KKA.AB/III/20 tanggal 20 Maret 2020 dan Nomor 0082/PSAK/KKA.AB/XI/19 tanggal 22 November 2019.

The calculation of post-employment benefit is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant in its report number of 0064/PSAK/KKA. AB/III/20 dated March 20, 2020 and number 0082/PSAK/KKA.XAB/XI/19 dated November 22, 2019.

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

The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2019	2018	
Tingkat Diskonto per tahun	8,13%	6,83%	Discount Rate per Annum
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	3,50%	3,50%	Salary Increment Rate per Annum
Tingkat Pensiun normal	65 tahun	65 tahun	Normal Retirement Rate
Tingkat Disabilitas	1% TMI III	1% TMI III	Disability Rate
Tingkat Mortalitas	TMI III	TMI III	Mortality Rate

**18. Modal Saham**

**18. Share Capital**

31 Desember/December 31, 2019			
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
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
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>3.500.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>70.000.000.000</b>
31 Desember/December 31, 2018			
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
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
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>1.306.600.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>65.330.000.000</b>

Berdasarkan Akta Notaris No. 18 Tanggal 31 Desember 2018 dari 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. Akta Notaris No. 18 Tanggal 31 Desember 2018 dari Notaris Yafizar S.H. ini menjelaskan perubahan pemegang saham individu menjadi PT Agung Alam Anugrah dan PT Alam Anugrah Abadi.

Based on Notarial Deed No. 18 dated December 31, 2018 of Yafizar S.H. authorized, the shareholders agreed to increase the capital of Rp100,000,000 which divided into 1,000 shares into Rp100.000.000.000 divided into 2.000.000.000 shares with a nominal value of Rp50. The issued and paid-up capital of Rp250.000.000 which is divided into 500 shares into Rp65.330.000.000 divided into 1,306,600,000 shares. Notarial deed No. 18 dated December 31, 2018 of Yafizar S.H. explains the changes of individual shareholders became PT Agung Alam Anugrah and PT Alam Anugrah Abadi.

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

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 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.

Based on Notarial Deed No. 10 dated September 30, 2019 of Yafizar S.H., the shareholders agreed to increase the company's authorized capital of Rp100.000.000.000 into Rp280.000.000.000, and decrease the nominal value of the shares from Rp50 to Rp20, so that the authorized capital amounted to 14.000.000.000 shares. Issued and paid-up capital of Rp65.330.000.000 became Rp70.000.000.000 divided into 3.500.000.000 shares.

**19. Cadangan Umum**

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2019 sebesar 1% dari modal ditempatkan dan disetor yaitu Rp700.000.000.

**19. General Reserves**

In accordance with law No. 40 year 2007 concerning the Limited Liability Company, the Company has established a general reserve up to December 31, 2019 amounting 1% of the issued and paid-up capital of Rp700.000.000.

**20. 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. Harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa kendaraan, uang tunai dan setara kas dengan total sebesar Rp29.004.000.000.

**20. Additional Paid in Capital**

Based on Certificate of Tax Amnesty No. KET-27700/PP/WPJ.11/2016 dated September 30, 2016, PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera has submitted a Statement Letter of Asset for Tax Amnesty received on October 13, 2016 by the Surabaya Primary Tax Service Office of Customs Declaration with receipt number D2600002724. The Net asset reported as additional assets in the form of vehicle, cash and cash equivalents with a total of Rp 29,004,000,000.

Rincian harta beserta nilainya adalah sebagai berikut:

Detail of assets and its related amount as follows:

<b>Nama Harta</b>	<b>Tahun Perolehan</b>	<b>Nilai Harta</b>	
Mobil	2015	120.000.000	Vehicle
Uang Tunai	2015	21.295.767.200	Cash
Setara Kas Lainnya	2015	7.588.232.800	Cash Equivalent
<b>Jumlah</b>		<b>29.004.000.000</b>	<b>Total</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**21. Penghasilan Komprehensif Lain**

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

	<u>2019</u>
<b>Saldo Awal</b>	<b>59.442.282</b>
<u>Penambahan</u>	
Pengukuran Kembali atas Kewajiban (Catatan 17)	107.307.433
<b>Jumlah</b>	<b><u>166.749.715</u></b>

**22. Penjualan**

	<u>2019</u>
Pergudangan Bumi Benowo	23.090.909.089
<b>Jumlah</b>	<b><u>23.090.909.089</u></b>

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut :

	<u>2019</u>
Pihak Berelasi	
PT Bina Bakti Sinar Sejahtera	16.363.636.362
Pihak Ketiga	
Perorangan	6.727.272.727
<b>Jumlah</b>	<b><u>23.090.909.089</u></b>

**23. Beban Pokok Penjualan**

	<u>2019</u>
Pergudangan Bumi Benowo	16.181.385.200
<b>Jumlah</b>	<b><u>16.181.385.200</u></b>

	<u>2019</u>
Tanah	11.467.611.204
Bahan Baku Material	1.931.965.211
Upah	1.738.768.688
Konstruksi Bangunan (Catatan 29)	603.927.152
<i>Overhead</i>	277.274.885
Konstruksi Baja	161.838.060
<b>Jumlah</b>	<b><u>16.181.385.200</u></b>

**21. Other Comprehensive Income**

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits with movements are as follows:

	<u>2018</u>
<b>30.117.074</b>	<b>Beginning Balance</b>
	<u>Addition</u>
29.325.208	Remeasurement of Defined Employee Benefit Liability (Note 17)
<b>59.442.282</b>	<b>Total</b>

**22. Sales**

	<u>2018</u>
3.860.000.000	Bumi Benowo Warehousing
<b>3.860.000.000</b>	<b>Total</b>

Detail of sales based on Customer as follows :

	<u>2018</u>
-	Related Parties
	PT Bina Bakti Sinar Sejahtera
3.860.000.000	Third Parties
	Individual
<b>3.860.000.000</b>	<b>Total</b>

**23. Cost of Sales**

	<u>2018</u>
2.448.320.000	Bumi Benowo Warehousing
<b>2.448.320.000</b>	<b>Total</b>

	<u>2018</u>
1.890.320.000	Land
-	Raw Material
-	Wages
558.000.000	Building Construtions (Note 29)
-	Overhead
-	Steel Construtions
<b>2.448.320.000</b>	<b>Total</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**24. Beban Umum dan Administrasi**

	<b>2019</b>
Gaji dan Tunjangan	964.799.000
Jasa Profesional	225.832.000
Perjalan Dinas	97.866.400
Sumbangan	67.900.000
Beban Promosi	54.492.000
Imbalan Pascakerja (Catatan 17)	50.042.094
Sewa Kantor	50.000.000
Utilitas	49.719.128
Pajak	46.500.000
Penyusutan (Catatan 9)	31.675.000
Transportasi	25.662.931
Keamanan dan Kebersihan Lain-lain (Dibawah Rp40.000.000)	22.000.000
	115.746.100
<b>Jumlah</b>	<b>1.802.234.653</b>

**24. General and Administrative Expenses**

	<b>2018</b>	
	633.927.600	<i>Salaries and Allowance</i>
	2.000.000	<i>Professional Fees</i>
	11.884.000	<i>Travelling Expense</i>
	-	<i>Donations</i>
	-	<i>Promotion Fees</i>
	100.629.484	<i>Post-Employment Benefit (Note 17)</i>
	50.000.000	<i>Rent Office</i>
	18.727.804	<i>Utility</i>
	-	<i>Tax</i>
	-	<i>Depreciation (Note 9)</i>
	-	<i>Transportation</i>
	-	<i>Safety and Hygiene</i>
	14.264.327	<i>Others (Each Bellow Rp40.000.000)</i>
<b>Jumlah</b>	<b>831.433.215</b>	<b>Total</b>

**25. Pendapatan (Beban) Lain-lain**

	<b>2019</b>
Pendapatan Bunga	
Jasa Giro	5.735.276
Beban Administrasi Bank	(2.411.000)
Beban Jasa Giro	(1.147.053)
Beban Bunga	-
<b>Jumlah</b>	<b>2.177.223</b>

**25. Other Income (Expenses)**

	<b>2018</b>	
		<i>Interest Income</i>
	483.571	<i>Current Account</i>
		<i>Administration Expense</i>
	(1.024.712)	<i>Bank</i>
	-	<i>Current Account Expense</i>
	(85.521)	<i>Interest Expense</i>
<b>Jumlah</b>	<b>(626.662)</b>	<b>Total</b>

**26. Laba Per Saham**

	<b>2019</b>
<b>Lab</b>	
Lab untuk perhitungan laba per saham	4.532.193.732
<b>Jumlah Saham</b>	<b>Lembar/Shares</b>
Jumlah rata-rata saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:	
Jumlah saham ditempatkan dan disetor rata - rata tertimbang saham diperoleh kembali	3.500.000.000
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	3.500.000.000
Lab saham dasar (Rupiah Penuh)	1,29

**26. Earnings Per Share**

	<b>2018</b>	
<b>Earnings</b>		
Earnings for calculation of earnings per share	483.120.123	
<b>Number of shares</b>		
Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share		
Total subscribed and fully paid-up capital weighted average of treasury stock	500	
Weighted average number of ordinary shares for calculation of basic earnings per share	1.306.600.000	
Earnings per share (Full Rupiah)	0,37	

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**27. Pengungkapan Tambahan Atas Aktivitas  
Investasi Nonkas**

	<u>2019</u>
Modal Disetor Melalui Konversi Utang Pemegang Saham	4.670.000.000
Beban Pajak Final yang Masih Terutang	(577.272.727)

**28. 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:

	<u>2019</u>
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>	
Penjualan	23.090.909.089
Beban Pokok Penjualan	(16.181.385.200)
<b>Laba Kotor</b>	<b>6.909.523.889</b>
Beban Umum dan Administrasi	(1.802.234.653)
Penghasilan Bunga	5.735.276
Beban Bunga dan Keuangan	(3.558.053)
Beban Pajak Final	(577.272.727)
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>4.532.193.732</b>

	<u>2019</u>
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>	
Aset Segmen	107.401.867.841
<b>Jumlah Aset</b>	<b>107.401.867.841</b>
Liabilitas Segmen	4.600.690.648
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>4.600.690.648</b>
<b>Informasi Lainnya</b>	
Penyusutan	31.675.000

**29. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi**

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

**27. Supplemental Disclosures on Noncash  
Investing Activities**

	<u>2018</u>
Paid-up Capital Through Conversion of Shareholder Debt	65.080.000.000
Final Tax Expense Liability	(96.500.000)

**28. Segment Information**

The Company's reportt segments under PSAK 5 (revised 2009) based on their business segments and geographical segment.

Business Segment

The Company are engaged in the sale of warehouse. The following table shows segment information are as follow:

	<u>2018</u>
<b>Statements of Profit or Loss And Other Comprehensive Income</b>	
Sales	3.860.000.000
Cost of Sales	(2.448.320.000)
<b>Gross Profit</b>	<b>1.411.680.000</b>
General and Administrative Expense	(831.433.215)
Interest Income	483.571
Interest Expense and Financial Charges	(1.110.233)
Final tax Expense	(96.500.000)
<b>Profit Before Tax</b>	<b>483.120.123</b>
<b>Statement of Financial Position Segment Asset</b>	
<b>Total Asset</b>	<b>98.299.693.718</b>
Segment Liability	4.808.017.690
<b>Total Lliability</b>	<b>4.808.017.690</b>
<b>Other Information</b>	
- Depreciations	

**29. Nature of Relationship and Transactions with  
Related Parties**

In operating activities, the Company has transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms.

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
 Tanggal Tersebut  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
 Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
 And For The Years Then Ended  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
 Otherwise Stated)

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah  
 sebagai berikut:

*The nature of transactions and relationships  
 between related parties are as follows:*

<b>Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Pihak Berelasi/ Relationship</b>	<b>Sifat Transaksi/ Nature of Transactions</b>
PT Agung Alam Anugrah	Entitas Induk/ Parent Entity	Pinjaman/ Loan
PT Bina Bakti Sinar Sejahtera	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personnel</i>	Penjualan/ Sales
Felix Soesanto	Direksi Perusahaan/ Company's Directors	Piutang Operasional/ Operational Receivable

Rincian akun yang terkait dengan transaksi  
 Pihak Berelasi:

*Detail of transactions with related parties are as  
 follows:*

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Utang Lain-Lain Jangka Panjang	-	2.152.142.010	<i>Long Term Other Payable</i>
Penjualan	16.363.636.362	-	<i>Sales</i>

**30. Ikatan**

**30. Commitments**

a. PT Fortuna Kontraktor

a. *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. Para Pihak  
 telah sepakat untuk mengadakan kerjasama  
 pengembangan tanah yang bertujuan untuk  
 mensinergikan kemampuan dan keahlian  
 masing-masing pihak dalam rangka  
 melaksanakan pembangunan pergudangan  
 beserta kelengkapan prasarananya.

*Based on the letter of Work Agreement  
 Number 001/SPKK/BBSS-KON/IX/2016 dated  
 September 27, 2016, PT Fortuna Contractor  
 entered into an agreement with PT Bumi  
 Benowo Sukses Sejahtera Tbk. The Parties  
 have agreed to conduct land development  
 cooperation that aims to synergize the  
 capabilities and expertise of each party in  
 order to develop warehousing and its  
 infrastructure.*

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.

*The term of completion of the work is  
 completed within 8 (eight) months, effective  
 from the signing date of the work order until  
 the signing of First Handover (BAST 1) by The  
 Parties and the work is deemed completed if  
 the Second Handover (BAST 2) is already  
 signed by The Parties.*

b. Jaya Abadi

b. *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 konstruksi  
 baja untuk proyek pergudangan Bumi  
 Benowo.

*Based on the Letter of Work Agreement  
 Number 001PRJ-LEG/XI/2017 dated  
 November 15, 2017, Jaya Abadi entered into  
 an agreement with PT Bumi Benowo Sukses  
 Sejahtera Tbk. The Parties have agreed to  
 carry out steel construction work for the Bumi  
 Benowo Warehousing Project.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
 Tanggal Tersebut  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
 Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
 And For The Years Then Ended  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
 Otherwise Stated)

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.

Based on the letter of Work Agreement number 001/PRJ-LEG/III/2018 dated March 29, 2018, Jaya Abadi received an additional work in the form of steel construction for the Bumi Benowo Warehousing Project.

Term of completion of work would be finished at least 9 (nine) months except for units B28, units B35, units B37 and units B38, completed no later than 3 (three) months since the material used for raw materials of early stage work comes, where the completion process is adjusted to the time schedule that has been agreed by the parties. The completion time of work cannot be changed by Jaya Abadi, except for the circumstances of Force Majeure stated in writing in the news of the event.

Based on the Addendum Letter of Employment Agreement number 001/PRJ-LEG/III/2018 on the date September 1, 2018 PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk entered into an agreement with Jaya Abadi, which was given a work task in the form of steel construction work for Bumi Benowo Warehousing Project. As for the work of steel construction undertaken by Jaya Abadi for the warehouse units number A19, A20, A21, A22, A23, B1, B20, B21, B22, B23, B25 and B26.

**31. Rekonsiliasi Saldo Awal dan Akhir Utang**

**31. Reconciliation of Beginning and Ending Balance of Payables**

	Kas dan Bank/ Cash and Bank	Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post-Employment Benefits	Persediaan Aset Real Estat/ Real Estat Asset Inventory	Pajak Pertambahan Nilai Bersih/ Value Added Tax-Net	Pajak Penghasilan Pasal 4(2)/ Income Taxes Article 4(2)	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Taxes Article 23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Taxes Article 21	Jumlah/ Total	
Utang bersih 31 Desember 2017	665.000.000	43.635.164	2.152.142.010	-	25.110.000	-	-	2.885.887.174	Net Payable December 31, 2017
Arus Kas Penambahan Persediaan Aset Real Estat Konversi Hutang ke Modal Saham	1.391.936.240	-	65.080.000.000	-	-	-	-	1.391.936.240	Cash Flow Additional Real Estat Asset Inventory Conversion to Capital Stock
Perubahan lain Utang bersih 31 Desember 2018	-	71.304.216	(65.080.000.000)	386.000.000	72.890.000	-	-	530.194.276	Other Changes Net Payable December 31, 2018
Utang bersih 31 Desember 2018	2.056.936.240	114.939.440	2.152.142.010	386.000.000	98.000.000	-	-	4.808.017.690	
Arus Kas Perubahan lain Utang bersih 31 Desember 2019	(857.400.825)	(57.265.279)	(2.152.142.010)	2.278.590.905	575.772.727	4.680.000	437.500	(857.400.825) 650.073.783	Cash Flow Other Changes Net Payable December 31, 2019
Utang bersih 31 Desember 2019	1.199.535.415	57.674.101	-	2.664.590.905	673.772.727	4.680.000	437.500	4.600.690.648	

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**32. 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.

Dewan Direksi Perusahaan secara berkala melakukan review struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi 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.

**32. Financial Instruments, Financial Risk  
Management and Capital Risk Management**

**a. Capital Risk Management**

*The Company manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consist of consist of banks and equity consisting of placed and deposited capital, retained earnings and other equity components.*

*The Board of Directors of the Company periodically reviews the Company's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risk.*

**b. Financial risk management objectives and policies**

*The Company's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, As well as for managing risk credit the company is operating with the directive specified by the board of directors*

**(i) Credit Risk Management**

*Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.*

*The company's credit risk is primarily attached to bank accounts, trade receivables and other receivables. The company puts bank balances on worthy and trustworthy financial institutions. The company minimizes credit risk for trade receivables arising from property buyers by imposing a penalty for delay in payment, cancellation of sale with a cancellation penalty and if the sale has not been repaid is not carried out by the sale of the unit so that it can be re-sold by the property with a claim for loss arising from such resale.*

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
 Tanggal Tersebut  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
 Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
 And For The Years Then Ended  
 (Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
 Otherwise Stated)

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 transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

*The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management do unfortunately to reduce risk credit exposure.*

**(ii) Manajemen Risiko Likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun 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 liabilitas keuangan.

**(ii) Liquidity Risk Management**

*Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, Banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flow and matching the maturity profiles of financial liabilities.*

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif 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..

Liquidity and interest risk tables

*The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its nonderivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have not been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows.*

<b>31 Desember 2019</b>					
	<b>Kurang dari 1 tahun</b>	<b>1-2 tahun</b>	<b>Lebih dari 2 tahun</b>	<b>Jumlah</b>	
Utang Usaha Pihak Ketiga	982.772.101	-	-	982.772.101	Account Payable Third Parties
<b>Jumlah</b>	<b>982.772.101</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>982.772.101</b>	<b>Total</b>
<b>31 Desember 2018</b>					
	<b>Kurang dari 1 tahun</b>	<b>1-2 tahun</b>	<b>Lebih dari 2 tahun</b>	<b>Jumlah</b>	
Utang Usaha Pihak Ketiga	1.606.936.240	-	-	1.606.936.240	Account Payable Third Parties
Utang kepada Pihak Berelasi	-	-	2.152.142.010	2.152.142.010	Account Payable Related Parties
<b>Jumlah</b>	<b>1.606.936.240</b>	<b>-</b>	<b>2.152.142.010</b>	<b>3.759.078.250</b>	<b>Total</b>

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada  
Tanggal Tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan  
Lain)

**PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA Tbk**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2019 and 2018  
And For The Years Then Ended  
(Expressed in Full Amount of Rupiah, unless  
Otherwise Stated)

**33. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

---

Bedasarkan surat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-107/D.04/2020 tanggal 3 Maret 2020 tentang Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam Rangka Penawaran Umum Saham Perdana PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk memperoleh pernyataan efektif sebagai perusahaan terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sesuai dengan keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-24/D.04/2020 tanggal 3 Maret 2020 menetapkan saham PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk sebagai Efek Syariah dan masuk dalam Daftar Efek Syariah.

**34. Tanggung Jawab Manajemen dan Persetujuan atas Laporan Keuangan**

---

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai dengan 41 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 26 Maret 2020.

**33. Events After the Reporting Period**

---

*Based on letter of Financial Services Authority (OJK) No. S-107/D. 04/2020 dated March 3, 2020 concerning the Effective Notice of the Registration Statement in the Framework of the Initial Public Offering of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk got effective statement as Listed Company in Indonesian Stock Exchange. In accordance with the Decision of the Board of Commissioners Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-24/D.04/2020 date March 3, 2020 defines The Shared of PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Tbk as a Shariah Effect and included as Shariah Securities.*

**34. Management Responsibility and Approval of Financial Statements**

---

*The preparation and fair presentation of the financial statements on pages 1 to 41 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 26, 2020.*