



PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk

**2019**

Laporan Tahunan  
Annual Report

# Keep moving in developing homes for a community



## **PT Karya Bersama Anugerah Tbk**

adalah developer properti di Balikpapan yang berkomitmen membangun produk dan pelayanan berskala nasional dan berkualitas internasional sekaligus bernilai tambah untuk kepuasan konsumen, serta berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi kota Balikpapan.

### ***PT Karya Bersama Anugerah Tbk***

*is a property developer in Balikpapan that is committed to building products and services of national scale and international quality as well as adding value to customer satisfaction, and having a positive impact on city development and the environment also supporting the vision of the city of Balikpapan.*





# Daftar Isi

## Contents

<b>2</b>	<b>IKHTISAR PERSEROAN</b> <b>COMPANY HIGHLIGHTS</b>	<b>35</b>	Keterangan Tentang Entitas Anak <i>Description of Subsidiaries' Entities</i>
2	Ikhtisar Keuangan <i>Financial Highlights</i>	<b>40</b>	Kronologi Pencatatan Saham <i>Stock Listing Chronology</i>
5	Ikhtisar Saham <i>Share Highlight</i>	<b>41</b>	Fee dan Jasa Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal <i>Fee and Capital Market Supporting Professional Institution Services</i>
<b>6</b>	<b>LAPORAN MANAJEMEN</b> <b>MANAGEMENT REPORT</b>	<b>41</b>	Informasi pada Situs Perseroan <i>Information on the Company Website</i>
8	Laporan Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners Report</i>	<b>43</b>	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN</b> <b>ANALYSIS AND MANAGEMENT DISCUSSION</b>
12	Laporan Direksi <i>Board of Directors Report</i>	<b>44</b>	Tinjauan Operasional <i>Operational Review</i>
<b>18</b>	<b>PROFIL PERUSAHAAN</b> <b>COMPANY PROFILE</b>	<b>46</b>	Tinjauan Pemasaran <i>Marketing Review</i>
20	Visi dan Misi <i>Vision and Mission</i>	<b>46</b>	Tinjauan Keuangan <i>Financial Review</i>
21	Tentang Perseroan <i>About the Company</i>	46	Posisi Keuangan / <i>Financial Position</i>
21	Kegiatan Usaha / <i>Business Activities</i>	47	Laba Rugi / <i>Profit or Loss</i>
22	Riwayat Singkat / <i>Brief History</i>	49	Arus Kas / <i>Cash Flow</i>
24	Struktur Organisasi / <i>Organizational Structure</i>	49	Rasio Keuangan / <i>Financial Ratio</i>
25	Struktur Kepemilikan Saham / <i>Share Ownership Structure</i>	50	Tingkat Kolektibilitas Piutang <i>Accounts Receivable Rate</i>
25	Perjanjian-Perjanjian Penting <i>Important Agreements</i>	50	Permodalan / <i>Capitalization</i>
29	Aset Tetap <i>Fixed Assets</i>	<b>50</b>	Investasi Barang Modal, Belanja Modal <i>Capital Goods Investment, Capital Expenditure</i>
30	Profil Pengurus dan Pengawas <i>Profile of Management and Supervisors</i>	<b>51</b>	Peristiwa Setelah Periode Pelaporan <i>Events After the Reporting Period</i>
30	Profil Dewan Komisaris <i>Board Of Commissioners' Profile</i>	<b>52</b>	Prospek Usaha <i>Business prospect</i>
31	Profil Direksi / <i>Profile Of Directors</i>	<b>53</b>	Strategi Usaha <i>Business Strategy</i>
32	Hubungan Pengurusan Dan Pengawasan Antara Perseroan Dengan Pemegang Saham <i>Relationship Of Management And Supervision Between The Company With Shareholders</i>	<b>53</b>	Keunggulan Kompetitif <i>Competitive advantage</i>
32	Sumber Daya Manusia Perseroan <i>Human Resources Company</i>	<b>54</b>	Target, Realisasi 2019 dan Proyeksi tahun 2020 <i>Targets, Realizations in 2019 and Projections for 2020</i>
32	Komposisi Karyawan / <i>Employee Composition</i>	<b>54</b>	Kebijakan Dividen <i>Dividend Policy</i>
33	Fasilitas Dan Kesejahteraan Pegawai <i>Facilities And Employee Welfare</i>	<b>55</b>	Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum <i>Report For Use of Public Offering Results</i>
34	Keterangan Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum Dengan Kepemilikan Saham Lebih Dari 5% (Lima Persen) <i>Description of Shareholders of The Company in The Form of Legal Entities with Ownership of Over 5% (Five Percent)</i>	<b>55</b>	Perubahan Kebijakan Akuntansi <i>Report For Use of Public Offering Results</i>
		<b>55</b>	Perubahan Kebijakan Akuntansi <i>Amendment To Accounting Policies</i>

## 57 TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

- 58 Rapat Umum Pemegang Saham  
*General Meeting Of Shareholders*
- 59 Dewan Komisaris / *Board of Commissioners*
- 60 Direksi / *The Directors*
- 64 Komite Audit / *Audit Committee*
- 66 Komite Nominasi Dan  
Remunerasi / *Nomination And  
Remuneration Committee*
- 67 Unit Audit Internal / *Internal Audit Unit*
- 70 Sekretaris Perusahaan / *Corporate Secretary*
- 71 Manajemen Risiko / *Risk management*
- 72 Pengelolaan Permodalan / *Capital Management*
- 73 Kantor Akuntan Publik  
*Public Accountant Office*
- 74 Kepatuhan Pajak / *Tax Compliance*
- 74 Sistem Pelaporan Pelanggaran  
*Violation Reporting System*

## 75 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

- 76 Aktifitas Tanggung Jawab Sosial Perseroan  
*Corporate Social Responsibility Activities*

## 79 SURAT PERNYATAAN MANAJEMEN STATEMENT LETTER OF MANAGEMENT

## 81 LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS



## Ikhtisar Perseroan

### Company Highlights

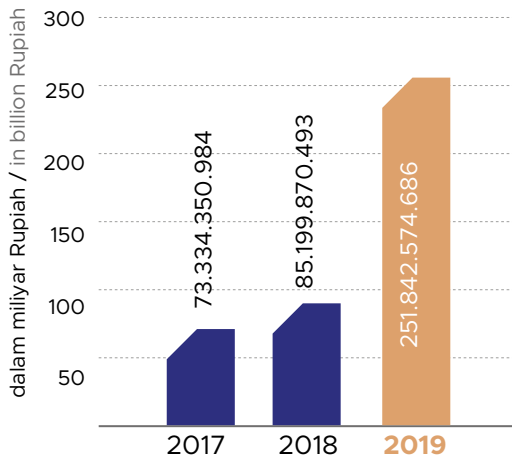
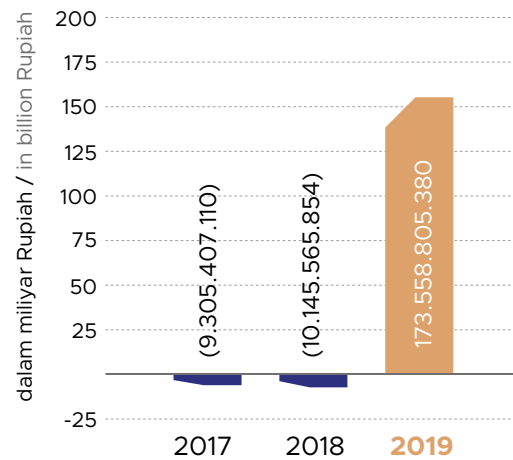
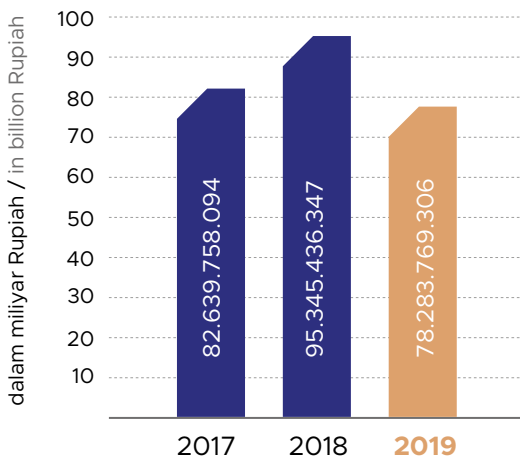
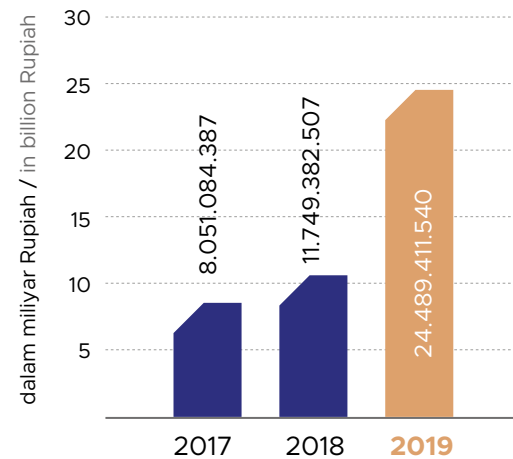
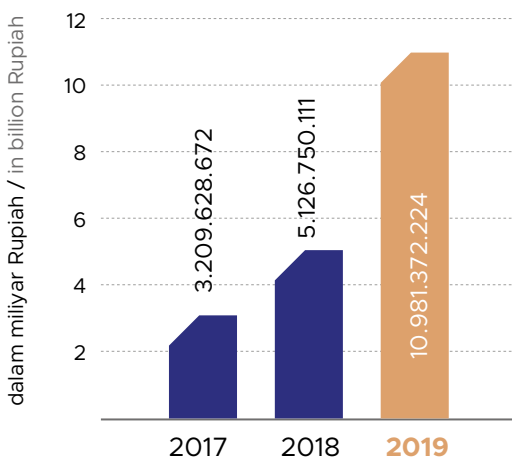
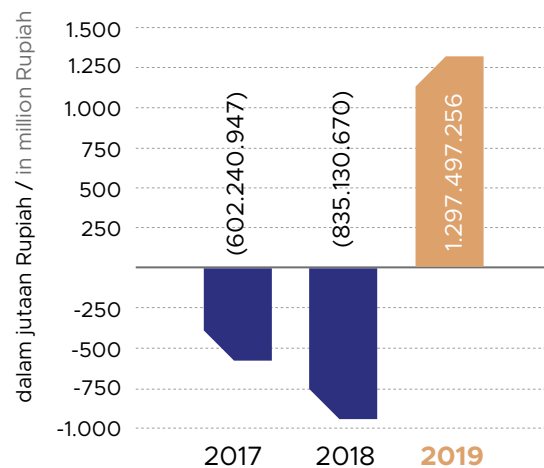
#### IKHTISAR KEUANGAN

#### FINANCIAL REVIEW

POSISI KEUANGAN	2019	2018	2017	FINANCIAL POSITIONS
<b>ASET (dalam Rupiah)</b>				<b>ASSETS (in Rupiah)</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	3.558.440.395	2.426.624.117	5.985.095.821	Cash and cash equivalent
Piutang usaha	2.376.000	-	-	Trade receivables
Piutang non-usaha	49.866.908	17.480.148	35.891.205	Non-trade receivables
Persediaan	84.949.367.294	69.873.945.306	61.561.955.638	Inventories
Uang muka	1.926.204.725	12.265.130.475	5.147.853.586	Advance
Biaya dibayar di muka	3.707.656	13.332.755	2.532.768	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	-	161.412.658	107.687.693	Prepaid taxes
Aset lancar lainnya	1.354.173.219	-	-	Other current assets
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>91.844.136.197</b>	<b>84.757.925.459</b>	<b>72.841.016.711</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset tetap – setelah dikurangi Akumulasi penyusutan	2.620.078.489	441.945.034	493.334.273	Fixed asset – accumulated depreciation
Persediaan	60.787.360.000	-	-	Inventories
Properti investasi	96.591.000.000	-	-	Investment property
Total aset tidak lancar	159.998.438.489	441.945.034	493.334.273	Total Non-current Assets
<b>TOTAL ASET</b>	<b>251.842.574.686</b>	<b>85.199.870.493</b>	<b>73.334.350.984</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITY AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	4.327.524.615	2.901.129.334	3.266.368.402	Trade payables
Utang non-usaha	6.502.546.834	24.497.582.833	7.723.182.713	Non-trade payables
Surat utang	2.401.200.000	1.038.000.000	-	Notes payable
Utang pajak	1.393.691.855	3.098.537.052	1.840.092.539	Taxes payable
Uang Muka Penjualan	19.030.010.321	19.064.567.619	21.207.433.915	Unearned revenues
Biaya yang masih harus dibayar	829.607.077	357.575.775	303.296.965	Accrued expenses
Pinjaman bank jangka pendek	43.409.248.809	44.152.157.400	48.138.300.000	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang			13.935.591	Long-term bank loans
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>77.893.829.511</b>	<b>95.109.550.013</b>	<b>82.492.610.125</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	389.939.795	235.886.334	147.147.969	Employee benefit liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>389.939.795</b>	<b>235.886.334</b>	<b>147.147.969</b>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>78.283.769.306</b>	<b>95.345.436.347</b>	<b>82.639.758.094</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham, modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor penuh	100.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	Share Capital, authorized capital and issued and fully paid
Tambahan modal disetor	102.099.450	102.099.450	102.099.450	Additional paid-in capital
Saldo laba	73.333.406.940	(12.247.665.304)	(11.407.506.560)	Retained earnings (deficit)
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	173.435.506.390	(10.145.565.854)	(9.305.407.110)	Equity attributable to parent entity
Kepentingan non-pengendali	123.298.990	-	-	Non-controlling interest
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>173.558.805.380</b>	<b>(10.145.565.854)</b>	<b>(9.305.407.110)</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>251.842.574.686</b>	<b>85.199.870.493</b>	<b>73.334.350.984</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

LABA RUGI	2019	2018	2017	PROFIT OR LOSS
PENDAPATAN	24.489.411.540	11.749.382.507	8.051.084.387	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	(13.508.039.316)	(6.622.632.396)	(4.841.455.715)	COST OF GOODS SOLD
<b>LABA BRUTO</b>	<b>10.981.372.224</b>	<b>5.126.750.111</b>	<b>3.209.628.672</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan dan pemasaran	(1.716.339.983)	(1.032.647.515)	(1.163.739.846)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(5.706.719.796)	(3.118.924.136)	(2.845.903.570)	General and Administrative expenses
Penghasilan (beban) lainnya	14.304.000	(5.782.000)	(3.858.000)	Impairment of assets
<b>LABA USAHA</b>	<b>3.572.616.445</b>	<b>969.396.460</b>	<b>(803.872.744)</b>	<b>OPERATING INCOME</b>
Penghasilan keuangan	332.043.989	41.959.412	908.088.342	Finance income
Beban keuangan	(1.996.408.839)	(1.552.751.979)	(298.397.388)	Finance cost
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	1.908.251.595	(541.396.107)	(194.181.790)	INCOME (LOSS) BEFORE TAX
PAJAK FINAL	(610.754.339)	(293.734.563)	(201.277.110)	FINAL TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	-	-	(206.782.047)	INCOME TAX EXPENSE
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>1.297.497.256</b>	<b>(835.130.670)</b>	<b>(602.240.947)</b>	<b>NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(5.501.022)	(5.028.074)	(3.963.453)	Remeasurements of employee benefit liability
Selisih penilaian kembali atas property investasi	84.352.375.000	-	-	Difference in revaluation of investment property
<b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>85.644.371.234</b>	<b>(840.158.744)</b>	<b>(606.204.400)</b>	<b>COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada:				Net income (loss) attributable to:
Entitas induk	1.298.101.580	(835.130.670)	(602.240.947)	Parent entity
Kepentingan non-pengendali	(604.324)	-	-	Non-controlling interest
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income (loss) attributable to:
Entitas induk	85.581.072.244	(840.158.744)	(606.204.400)	Parent entity
Kepentingan non-pengendali	63.298.990	-	-	Non-controlling interest
<b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>85.644.371.234</b>	<b>(840.158.744)</b>	<b>(606.204.400)</b>	<b>COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR DAN DILUSIAN</b>	<b>37.445</b>	<b>(420.079)</b>	<b>(303.102)</b>	<b>INCOME (LOSS) PER SHARES BASIC AND DILLUTED</b>

RASIO KEUANGAN	2019	2018	2017	FINANCIAL RATIOS
Pendapatan Usaha	108,43%	45,94%	-8,33%	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	103,97%	36,79%	-2,56%	Cost of Goods Sold
Laba Usaha	268,54%	-220,59%	-51,77%	Operating Income
Jumlah Aset	195,59%	16,18%	41,06%	Total Assets
Jumlah Liabilitas	-17,89%	15,37%	36,17%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.810,69%	-9,03%	-6,97%	Total Equity
Laba (Rugi) Bersih terhadap Pendapatan	5,30%	-7,11%	-7,48%	Net Profit or Loss to Sales
Laba (Rugi) Bersih terhadap Jumlah Aset	0,52%	-0,98%	-0,82%	Net Profit or Loss to Total Assets
Laba (Rugi) Bersih terhadap Ekuitas	0,75%	-8,23%	-6,47%	Net Profit or Loss to Equity
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	117,91%	89,12%	88,30%	Current Assets to Current Liabilities
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	45,11%	-939,77%	-888,08%	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	31,08%	111,91%	112,69%	Total Liabilities to Total Assets
Jumlah Ekuitas terhadap Jumlah Aset	68,92%	-11,91%	-12,69%	Total Equity to Total Assets

**ASET / ASSETS****EKUITAS/ EQUITY****LIABILITAS / LIABILITIES****PENDAPATAN / REVENUE****LABA BRUTO / GROSS PROFIT****LABA (RUGI) NETO / NET INCOME (LOSS)**



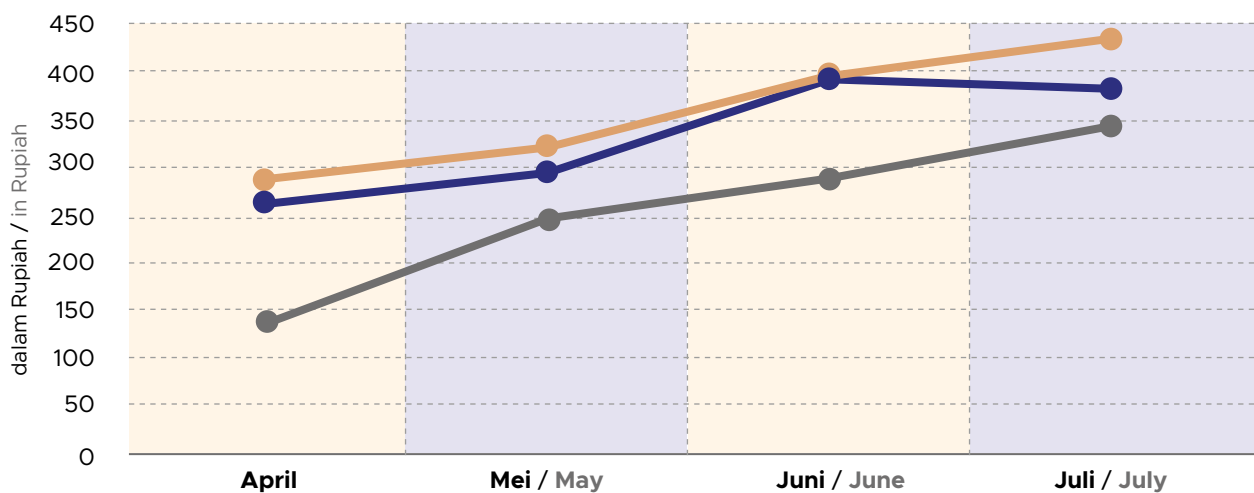
## IKHTISAR SAHAM

Perseroan bergerak dalam bidang pengembangan real estat baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak, pada tanggal 30 Maret 2020 Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan atas pendaftaran menjadi perusahaan *go-public*, kemudian pada tanggal 08 April 2020 melaksanakan Pencatatan Saham (*listing*) di papan perdagangan saham Bursa Efek Indonesia, dengan kode saham KBAG. Saham Perseroan ditawarkan dengan harga penawaran Rp 100,-per saham dengan total saham yang ditawarkan sebanyak 2.150.000.000 saham atau setara dengan 30,07% saham Perseroan.

## STOCK HIGHLIGHTS

The Company is engaged in real estate development both directly and indirectly through its Subsidiaries, on March 30, 2020 the Company received an effective statement from the Financial Services Authority on registration to become a publicly listed company, then on April 8, 2020, it carried out a listing of shares. on the Indonesia Stock Exchange stock trading board, with the KBAG stock code. The Company's shares are offered at an offering price of Rp 100 per share with a total offered shares of 2,150,000,000 shares, equivalent to 30.07% of the Company's shares.

Bulan Month	Harga Pembukaan Opening Price (Rp)	Harga Tertinggi Highest Price (Rp)	Harga Terendah Lowest Price (Rp)	Harga Penutupan Closing Price (Rp)	Volume Transaksi Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Jumlah Saham Beredar Total Share	Kapitalisasi Capitalization (Rp)
April	135	288	135	258	446.289.300	105.820.425.400	2.150.000.000	554.700.000.000
Mei / May	258	318	250	294	548.318.100	161.295.494.200	2.150.000.000	632.100.000.000
Juni / June	294	396	290	392	526.432.000	178.688.429.600	2.150.000.000	842.800.000.000
Juli / July	392	430	342	380	596.230.100	238.579.329.800	2.150.000.000	817.000.000.000



# *Capoꝛan Manajemen*

## Management Report







## *Laporan Dewan Komisaris*

Report of The Board of Commissioners

**Tjia Daniel Wirawan**

Komisaris Utama

*President Commissioner*

## **PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,**

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, ijin kami mewakili segenap manajemen Perseroan untuk menyampaikan Laporan Tahunan tahun buku 2019 sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada Para Pemegang Saham dan seluruh Pemangku Kepentingan dalam melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan di sepanjang tahun 2019.

### **MAKRO EKONOMI**

*Para pemegang saham yang kami hormati,*

Sebagaimana yang kita tahu bersama bahwa pada tahun 2019, kinerja perekonomian di dunia masih berhadapan dengan kondisi yang melemah kurang mencapai harapan bersama. Dibayangi oleh perang dagang Amerika Serikat-Tiongkok dengan berbagai kebijakannya yang berpengaruh menghambat pertumbuhan ekonomi secara global.

Laporan Bank Dunia menyampaikan pertumbuhan ekonomi berada dibawah 3% untuk tahun 2019, pencapaian yang tidak signifikan dibandingkan dengan pertumbuhan tahun 2018. Tentu hal ini, ini berdampak pada kinerja ekonomi di dalam negeri sehingga pada tahun 2019, pertumbuhan ekonomi Indonesia hanya mencatatkan kenaikan sebesar 5,02% lebih rendah dibanding tahun 2018 sebesar 5,17%. Ditambah lagi momen pemilihan umum oleh sebagian pelaku usaha lebih cenderung dalam posisi mengamati perkembangan situasi politik nasional.

Meskipun dalam situasi global dan nasional yang kurang agresif, atas kerja keras, strategi dan upaya dengan penuh semangat kerja yang solid, di tahun 2019 kinerja Perseroan masih dapat meraih kinerja yang cukup baik.

### **PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS**

Hubungan komunikasi dan kerja sama antara Dewan Komisaris dan Direksi terbangun dengan baik dalam rangka mencapai visi dan misi Perseroan, dimana kami Dewan Komisaris bertugas dalam bidang pengawasan, pemeriksaan dan memberi nasihat atas jalannya kegiatan usaha kepada Direksi yang melakukan pengurusan dan pengelolaan perusahaan.

Selama tahun 2019, Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pencapaian kinerja, pengembangan dan pengelolaan yang dilaksanakan oleh Direksi. Dewan Komisaris tidak menemukan adanya ketidakwajaran pengelolaan yang terjadi pada Perseroan sepanjang tahun 2019.

## **THE HONORABLE - SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,**

By extending praise and gratitude to the presence of God Almighty, allow us to represent the entire management of the Company to submit the 2019 Annual Report as a form of accountability to the Shareholders and all Stakeholders in monitoring the management of the Company throughout 2019.

### **MACROECONOMICS**

*Respected shareholders,*

As we all know that in the year 2019, the performance of the economy in the world is still faced with conditions that weaken and less achieve mutual expectations. It is overshadowed by the United States-China trade war with its various policies which have the effect of constraining global economic growth.

The World Bank Report states that economic growth is below 3% for 2019, an insignificant achievement compared to 2018. Of course this has an impact on domestic economic performance that in 2019, Indonesia's economic growth will only record an increase of 5.02% lower than in 2018 of 5.17%. Besides, the moment of political situation during general election that for some business actors, it is more likely to be in a position to observe the national situation.

Even though we are in a less aggressive global and national situation, due to hard work, strategy and efforts with full enthusiasm for work, in 2019 the Company's performance can still achieve quite good performance.

### **BOARD OF COMMISSIONERS OVERSIGHT**

Relationship, communication and working together between the Board of Commissioners and Board of Directors are developed properly to achieve the vision and mission of the Company. Our Board of Commissioners work together and gives our best efforts through supervision, inspection and advise to the Board of Directors who perform the maintenance and management of the business of the company.

During 2019, the Board of Commissioners has supervised and examined the achievement of performance, development and management carried out by the Directors. The Board of Commissioners does not find any wrongdoings that occurred in the Company's management throughout 2019.

## PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Ditengah pertumbuhan ekonomi nasional di tahun 2019 yang kurang agresif ini, kami Dewan Komisaris berpendapat bahwa sepanjang periode tahun 2019, Direksi telah menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik. Hal ini sebagaimana pencapaian yang diperoleh berdasarkan laporan posisi keuangan Perseroan yang berhasil memperoleh pertumbuhan pada pendapatan, laba usaha, aset dan ekuitas.

Dewan Komisaris juga memandang dari sisi pengelolaan, Direksi telah berupaya untuk memperbaiki dan membangun implementasi pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik (*good corporate governance* ("GCG")) untuk itu, prinsip perencanaan yang baik dan kehati-hatian dalam menjalankan usaha yang telah dilakukan selama ini harus tetap dijaga oleh Direksi.

## PROSPEK USAHA

Meskipun tantangan di tahun 2020 bagi industri properti masih menghadapi situasi bisnis yang cukup menantang atas pengaruh kondisi ekonomi global, Dewan Komisaris percaya sektor properti akan memiliki prospek yang baik dan yakin bahwa jajaran manajemen dengan solid akan mampu menghadapi tantangan tersebut dengan baik.

Dewan Komisaris juga mengingatkan untuk mengantisipasi tantangan kedepan, Perseroan harus lebih jeli mencermati data serta perkembangan sektor properti sebagai bahan menyusun strategi serta memantau risiko yang mungkin timbul dan akan berimbas kepada Perseron.

Manajemen juga perlu meningkatkan upaya yang lebih kreatif untuk meningkatkan produktivitas produk properti yang modern sesuai perkembangan selera konsumen ditunjang kerjasama dengan lembaga penyaluran kredit pinjaman, fokus terhadap segmen pasar yang telah dipilih disertai dengan upaya menciptakan strategi pemasaran yang lebih menarik.

## TATA KELOLA PERUSAHAAN ("GCG")

Penerapan prinsip-prinsip GCG pada dasarnya bertujuan menciptakan sistem pengendalian dan pengaturan perusahaan yang sehat, dimana pengukur kinerja sebuah perusahaan dilandasi oleh etika kerja dan prinsip-prinsip pengelolaan perusahaan yang baik.

Sistem tata kelola perusahaan yang baik menuntut dijalankannya prinsip-prinsip Akuntabilitas (*accountability*), Pertanggungjawaban (*responsibility*), Keterbukaan (*transparency*), Kewajaran (*fairness*), dan Kemandirian (*independency*) dalam proses manajerial perusahaan agar perusahaan dapat berjalan secara berkelanjutan dan memberikan manfaat bagi para stakeholdernya. Penerapan

## DIRECTORS PERFORMANCE APPRAISAL

In the midst of a less aggressive national economic growth in 2019, we, Board of Commissioners are of the opinion that throughout the 2019 period, the Board of Directors has carried out its duties and functions well. This is as the achievement obtained based on the report on the Company's financial position that has succeeded in gaining growth in revenues, operating income, assets and equity.

The Board of Commissioners also views that from a management point of view, the Board of Directors has sought to improve and build the implementation of the principles of good corporate governance ("GCG") for that reasons, the principles of good planning and prudence in carrying out the business that has been carried out so far must be maintained by the Directors.

## BUSINESS PROSPECT

Although the challenges in 2020 for the property industry must face a challenging business situation due to the influence of global economic conditions, the Board of Commissioners believes that the property sector will have good prospects and is confident that a strong management will be able to deal with these challenges well.

The Board of Commissioners also reminded that in anticipating future challenges, the Company must be more observant in examining the data and developments in the property sector as a material for developing strategies and monitoring risks that may arise and will impact on the Company.

Management also needs to increase more creative efforts to increase the productivity of modern property products according to the development of consumer tastes. This effort needs to be supported by collaboration with lending credit institutions, focusing on selected market segments and reinforced by efforts to create more attractive marketing strategies.

## GOOD CORPORATE GOVERNANCE ("GCG")

The application of GCG principles basically aims to create a healthy company's control and management system, where the measurement of a company's performance is based on work ethics and principles of good corporate management.

A good corporate governance system requires the implementation of the principles of Accountability, Responsibility, Transparency, Fairness, and Independence in the company's managerial processes so that the company can run sustainably and provide benefits for its stakeholders. GCG implementation is a management process for the company's long-term sustainability. With

GCG merupakan proses pengelolaan manajemen untuk kesinambungan jangka panjang perusahaan. Dengan penerapan tata kelola perusahaan secara konsisten, diharapkan memberikan hasil yang lebih baik serta dapat memacu pertumbuhan dan kinerja Perseroan.

Komisaris berkewajiban menjalankan peran pengawasan dan memberi masukan kepada dewan direksi yang bertanggung jawab atas keberhasilan pengelolaan perusahaan sesuai tujuan dan target yang ditetapkan, serta menghindari segala keputusan yang berpotensi merugikan perusahaan maupun pihak lain di luar ketentuan yang berlaku.

Salah satu tujuan penerapan GCG adalah untuk memastikan perusahaan dikelola secara baik dalam menghasilkan produk terbaik sesuai dengan fokus dan bidang bisnis Perseroan. Dengan prinsip GCG pengelola perusahaan dapat bertindak optimal sesuai dengan sistem operasional perusahaan yang berlaku dan disepakati.

#### KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Di tahun 2019, Komposisi Dewan Komisaris Perseroan tidak mengalami perubahan, adapun susunan Dewan Komisaris Perseroan tetap sebagai berikut:

Komisaris Utama : Tjia Daniel Wirawan  
Komisaris Independen : Airin

#### APRESIASI

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada pemegang saham, juga kepada regulator, para pemangku kepentingan, serta Direksi dan karyawan, atas seluruh kerjasama yang telah terjalin dengan baik. Semoga Perseroan terus dapat berkembang dan bertumbuh memberikan nilai tambah kepada seluruh pemangku kepentingan.

consistent implementation of corporate governance, it is hoped that it will give better results and can spur the growth and performance of the Company.

Commissioners are obliged to carry out a supervisory role and provide input to the board of directors who are responsible for the successful management of the company according to the goals and targets set, and avoid any decisions that could potentially harm the company or other parties outside the applicable regulations.

One of the objectives of implementing GCG is to ensure that the company is well managed in producing the best products in accordance with the focus and area of the Company's business. With the principles of GCG, company executives can act optimally in accordance with the applicable and agreed company operational system.

#### BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

In 2019, the composition of the Company's Board of Commissioners remains unchanged. The composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner : Tjia Daniel Wirawan  
Independent Commissioner : Airin

#### APPRECIATION

The Board of Commissioners would like to thank the shareholders, also to the regulators, the stakeholders, as well as the Directors and employees, for all the cooperation that has been well established. Hopefully, the Company will continue to grow and provide added value to all stakeholders.

Jakarta, Agustus / August 2020

Atas Nama Dewan Komisaris / On behalf of the Board of Commissioners



**Tjia Daniel Wirawan**  
Komisaris Utama  
President Commissioner



*Caporan Direksi*  
Report of The Board of Directors

**Nicholas Sumasto**  
Direktur Utama  
*President Director*



## PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, ijinkan kami mewakili segenap Direksi Perseroan bersyukur dapat menyampaikan laporan bahwa, Perseroan dapat melalui tahun 2019 dengan capaian kinerja yang cukup baik atas upaya-upaya strategis yang telah dilakukan manajemen yang mampu memberikan dampak positif terhadap kinerja Perusahaan secara berkelanjutan.

## MAKRO EKONOMI

Tahun 2019 merupakan tahun yang tidak mudah bagi Indonesia di tengah gejolak ekonomi dunia. Berbagai risiko tantangan datang dari berbagai faktor, baik perang dagang antara Amerika Serikat dan China, geopolitik, dan juga Brexit. Dalam laporannya, Bank Indonesia (BI) menyampaikan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2019 tetap mampu bertahan di tengah kinerja perekonomian dunia yang melambat. Pertumbuhan ekonomi secara nasional sepanjang tahun 2019 berada di level 5,02%. Pertumbuhan ekonomi tersebut lebih dominan ditopang oleh permintaan domestik, sedangkan kinerja ekspor menurun sejalan dengan melambatnya permintaan global dan menurunnya harga komoditas global.

Perseroan melaksanakan kegiatan usaha properti dan lebih banyak pada jenis rumah sederhana milik. Secara nasional seiring pertumbuhan penduduk angka kebutuhan (*backlog*) perumahan di Indonesia masih tinggi, berdasarkan data Kementerian PUPR, backlog perumahan mencapai 7,64 juta unit di awal tahun 2020. Sehingga meskipun pelaku bisnis properti semakin banyak, Perseroan tetap berkeyakinan bahwa sektor properti yang sedang dijalankan memiliki potensi yang cukup besar kedepannya.

## KEBIJAKAN STRATEGIS

Dalam menghadapi persaingan serta meningkatkan daya tarik konsumen, Perseroan berkomitmen penuh menjaga kualitas bangunan proyek, desain, tipe hunian serta pemilihan segmentasi calon konsumen yang potensial. Maka Perseroan melakukan strategi usaha yang antara lain sebagai berikut:

- a. Terus berupaya berinovasi untuk mendapatkan segmentasi baru yang dapat diterima konsumen.
- b. Membangun produk dengan konsep yang menarik, kreatif dan memenuhi standar hunian yang baik, aman, nyaman, asri serta ramah lingkungan.
- c. Berkomitmen menjaga kualitas produk dan dalam penyelesaian proyek-proyek dengan tepat waktu.

## THE HONORABLE - SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

By saying the praise and gratitude to the presence of God Almighty, allow us to represent all the Directors of the Company to express our gratefulness and submit reports. We are grateful that the Company can get through 2019 with a fairly good performance achievement through strategic efforts that have been made by management so as to have a positive impact on the Company's performance in a sustainable manner.

## MACRO ECONOMY

Year 2019 is a difficult year for Indonesia which is facing world economic turmoil. Various risk of challenges come from various factors including trade war between the United States and China, geopolitics, and also Brexit. In its report, Bank Indonesia (BI) said that Indonesia's economic growth in 2019 was able to survive amid the slowing performance of the world economy. National economic growth in 2019 was at the level of 5.02%. Economic growth was more dominantly supported by domestic demand, while export performance declined in line with slowing global demand and falling global commodity prices.

The Company carries out property business activities and mostly in the type of simple owned houses. Nationally as population growth, housing demand backlog in Indonesia is still high, based on data from the Ministry of Public Works and Housing, the housing backlog reached 7.64 million units in early 2020. So that even though property businesses are increasing, the Company continues to believe that the property sector being carried out has considerable potential in the future.

## STRATEGIC POLICY

In order to face competition and increase consumer appeal, the Company is fully committed to maintaining the quality of project buildings, designs, types of housing and the selection of potential prospective consumer segmentation. Therefore, the Company conducts business strategies which include the following:

- a. Continue to innovate to get new segments that are acceptable to consumers.
- b. Build products with interesting, creative concepts and meet occupancy standards that are good, safe, comfortable, attractive and environmentally friendly.
- c. Commitment to maintaining product quality and in the completion of projects on time.

- d. Pemilihan lokasi yang strategis, kemudahan akses dari dan menuju pusat-pusat fasilitas hiburan, pemerintahan, kesehatan, pendidikan dan lainnya.
- e. Bekerja sama dengan pihak kontraktor, lembaga pembiayaan dan lembaga yang memiliki pengalaman dan profesional.

### KINERJA PERSEROAN

Perseroan bersama dengan Entitas Anak memiliki persediaan tanah yang sedang dan akan dikembangkan menjadi rumah susun sederhana milik ("rusunami") dengan lokasi antara lain:

1. Tanah seluas 32.711 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Balikpapan, Kalimantan Timur yang sedang dikembangkan menjadi rumah susun sederhana milik;
2. Tanah seluas 7.346 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jakarta Barat, rencananya akan dikembangkan menjadi bangunan komersial yang akan Perseroan sewakan kepada pihak ketiga untuk menjadi pendapatan berulang (*recurring income*) bagi Perseroan, melalui Entitas Anak KNM;
3. Tanah seluas 891.172 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jonggol, Desa Singasari, rencananya akan dikembangkan menjadi perumahan melalui Entitas Anak SPB;
4. Tanah seluas 628.863 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jonggol, Desa Singasari, rencananya akan dikembangkan menjadi perumahan melalui Entitas Anak APB;

Saat ini Perseroan sedang melakukan pengembangan dan pembangunan aset tanah Perseroan yang berlokasi di Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, yang memiliki lokasi sangat strategis di tengah kota dan mudah untuk diakses dari berbagai sudut kota. Perseroan telah merancang dan mengembangkan hunian vertikal dengan konsep Rumah Kota, yang dikenal sebagai "Rumah Kota Green Valley", sebuah kawasan hunian nyaman dan lengkap untuk gaya hidup modern dan sehat, yang memberikan pilihan produk berupa Hunian Rumah Susun Sederhana Milik, rumah tapak, dan ruko dengan struktur beton bertulang, dinding bata ringan dan atap baja ringan.

- d. Selecting strategic locations, easy access to and from entertainment centers, government, health, education and other facilities.
- e. Working closely with contractors, financial institutions and collaborating with experienced and professional institutions.

### COMPANY PERFORMANCE

The Company together with its Subsidiaries have land inventories that are being developed and will be developed into simple owned flats ("rusunami") in the following locations, among others:

1. Land covering an area of 32,711 m<sup>2</sup> located in Balikpapan, East Kalimantan that is being developed into a simple owned flats;
2. Land area of 7,346 m<sup>2</sup> located in West Jakarta, is planned to be developed into a commercial building that the Company will lease to third parties to become recurring income for the Company, through the KNM Subsidiary Entity;
3. Land covering an area of 891,172 m<sup>2</sup> located in Jonggol, Singasari Village, is planned to be developed into housing through SPB Subsidiaries;
4. The land area of 628,863 m<sup>2</sup> located in Jonggol, Singasari Village, is planned to be developed into housing through APB Subsidiaries;

The Company is currently developing and building the Company's land assets located in Gunung Sari Ulu Village, Central Balikpapan District, which has a very strategic location in the city center and is easily accessible from various corners of the city. The Company has designed and developed vertical housing with the concept of "Rumah Kota" or "City Houses", known as "Rumah Kota Green Valley", a comfortable and complete residential area for modern and healthy lifestyles, which provides a selection of products in the form of Simple Owned Flats, Landed Houses, and Shop-house with reinforced concrete structures, lightweight brick walls and lightweight steel roofs.

Proses pembangunan Rumah Kota Green Valley dibagi dalam 2 tahap, tahap 1 pembangunan sebanyak 6 blok terdapat 516 unit Rusunami yang seluruhnya telah selesai dibangun. Pada pembangunan tahap 1, Perseroan juga membangun 29 unit rumah tapak, dimana sebanyak 2 unit telah selesai dibangun dan sisanya 27 unit masih dalam proses finishing ditargetkan selesai pada kuartal ke 3 di tahun 2020. Sampai dengan akhir tahun 2019 telah terjual 431 unit Rusunami dan 9 unit rumah tapak dengan total penjualan sebesar Rp113.973 juta.

Sedangkan untuk proses pembangunan tahap 2 sebanyak 5 blok terdapat 356 unit rusunami yang akan dimulai pada kuartal ke 2 tahun 2020.

Dari sisi posisi keuangan jumlah aset Perseroan tahun 2019, mengalami peningkatan sebesar Rp166.643 juta atau 195,59% menjadi Rp251.843 juta dibandingkan dengan aset Perseroan tahun 2018 sebesar Rp85.200 juta. Hal ini dipengaruhi oleh peningkatan aset lancar pada piutang non-usaha dan persediaan serta peningkatan aset tidak lancar pada aset tetap, persediaan dan property investasi.

Jumlah liabilitas 2019 tercatat turun sebesar Rp17.062 juta atau 17,89% dibandingkan dengan total liabilitas tahun 2018 yang mencapai Rp95.345 juta. Hal ini lebih dipengaruhi oleh penurunan Utang non-usaha.

Sementara posisi ekuitas di tahun 2019 tercatat tumbuh dengan jumlah ekuitas sebesar Rp173.559 juta, dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang minus sebesar Rp10.146 juta. Peningkatan ini lebih dipengaruhi oleh karena adanya peningkatan saldo laba dan kepentingan non-pengendali.

Pendapatan Perseroan tahun 2019 tercatat tumbuh sebesar Rp12.740 juta atau setara dengan 108,43% dengan jumlah sebesar Rp24.489 juta, dibandingkan dengan pendapatan tahun 2018 sebesar Rp11.749 juta.

Seiring dengan peningkatan pendapatan maka, posisi laba bersih tahun berjalan Perseroan juga mengalami peningkatan. Jumlah laba bersih tahun berjalan tahun 2019 adalah sebesar Rp1.297 juta dibanding dengan jumlah laba bersih tahun berjalan di tahun 2018 yang minus sebesar Rp835 juta.

The process of building a Rumah Kota Green Valley is divided into 2 stages. Stage 1 is the construction of 6 blocks consisting of 516 Rusunami units, all of which have been completed. During stage 1 construction, the Company also built 29 units of landed houses, of which 2 units have been completed and the remaining 27 units are still in the process of finishing which is targeted to be completed in the third quarter of 2020. Until the end of 2019, 431 units of Rusunami and 9 units of landed houses have been sold with total sales of Rp113,973 million.

Meanwhile, for the stage 2 construction process of 5 blocks, there are 356 rusunami units which will start in the second quarter of 2020.

In terms of financial position, the Company's assets in 2019 increased by Rp166,643 million or 195.59% to Rp251,843 million compared to the Company's assets in 2018 of Rp85,200 million. This is influenced by an increase in current assets in non-trade receivables and inventories as well as an increase in non-current assets in fixed assets, inventories and investment property.

Total liabilities in 2019 were recorded to decrease by Rp17,062 million or 17.89% compared to total liabilities in 2018 which reached Rp95,345 million. This is more influenced by the decrease in non-business debt.

While the equity position in 2019 was recorded to grow with total equity of Rp173,559 million, compared to the previous year which was minus Rp10,146 million. This increase was more influenced by the increase in retained earnings and non-controlling interests.

The Company's revenue in 2019 was recorded to grow by Rp12,740 million or equivalent to 108.43% with an amount of Rp24,489 million, compared to revenue in 2018 of R11,749 million.

Along with the increase in revenue, the Company's net profit position for the current year has also increased. The total net profit for the current year 2019 was Rp1,297 million compared to the total net profit for the year of 2018 which was minus Rp835 million.

## PROSPEK USAHA

Direksi memiliki persamaan optimisme seperti Dewan Komisaris terkait dengan prospek sektor properti yang akan terus berkembang dengan baik, didukung berbagai sumber bahwa permintaan kebutuhan akan hunian terus meningkat namun jumlah ketersediaan untuk masih belum dapat terpenuhi.

Sebagaimana telah kami kemukakan diatas bahwa, Perseroan memiliki cadangan lahan yang cukup luas dengan lokasi yang strategis untuk dikembangkan. Pada tahun 2020 Perseroan akan memulai proses pembangunan Green Valley tahap II yang terletak di Jalan Guntur Damai Rt 30, Kelurahan Gn. Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, Balikpapan 76122 dengan total 356 unit.

Seiring dengan rencana tersebut, Perseroan memiliki prediksi peningkatan di tahun 2020 yaitu pendapatan naik 366% menjadi sebesar Rp114,169 milyar, laba bersih tahun berjalan naik 205% menjadi sebesar Rp7,137 Milyar, aset Perseroan naik 87,55% menjadi sebesar Rp 472,336 Milyar serta ekuitas naik 126,15% menjadi sebesar Rp392,509 Milyar dibanding dengan hasil catatan di tahun 2019.

## PENERAPAN TATA KELOLA

Direksi Perseroan yang didukung pengawasan oleh Dewan Komisaris, senantiasa diingatkan bahwa pada setiap organ Perseroan harus berkomitmen untuk meningkatkan pelaksanaan prinsip-prinsip GCG yang terlaksana dalam operasional usaha Perseroan.

Untuk itu, dalam menjalankan fungsinya, Direksi dibantu dan didukung oleh berbagai organ pendukung yang memberikan berbagai rekomendasi pengelolaan usaha. Peran organ pendukung sangat penting dalam membantu pengambilan keputusan, sebab Direksi memiliki informasi yang cukup demi menjaga kepentingan usaha Perseroan serta kepentingan pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

## KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2019, komposisi Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan dengan anggota sebagai berikut:

Direktur Utama : Nicholas Sumasto  
Direktur : Budi Hariyanto Hartono

## BUSINESS PROSPECT

The Board of Directors has the same optimism as the Board of Commissioners related to the prospect of the property sector that will continue to grow well. The fact is supported by various factors especially the demand for residential needs that continues to increase but on the other hand, the amount of availability for it has still not been fulfilled.

As we have stated above, the Company has a land reserve with a strategic location to be developed. In 2020 the Company will start the development process of Stage 2 Green Valley development process which is located at Jalan Guntur Damai Rt 30, Kelurahan Gunung Sari Ulu, Central Balikpapan District, Balikpapan 76122 with a total of 356 units.

In line with the plan, the Company has a prediction of an increase in 2020, namely revenue will increase 366% to Rp114,169 billion, net profit for the year will increase 205% to Rp7,137 billion, assets of the Company will increase 87.55% to Rp472,336 billion and equity will increase 126.15% to Rp392,509 billion compared to the results of the record in 2019.

## IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE

The Company's Directors, which are supported by supervision of the Board of Commissioners, are always reminded that each organ of the Company must commit to improving the implementation of GCG principles in the Company's business operations.

For this reason, in carrying out its functions, the Directors are assisted and supported by many supporting organs that provide various business management recommendations. The role of the supporting organs is very important particularly in assisting the decision making process. With their supports, the Board of Directors has sufficient information to safeguard the interests of the Company's business and shareholders as well as all stakeholders.

## BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

In 2019, the composition of the Company's Board of Directors remains the same as follows:

President Director : Nicholas Sumasto  
Director : Budi Hariyanto Hartono

## APRESIASI

Atas pencapaian yang ditorehkan di tahun 2019, izinkan Direksi Perseroan menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada Dewan Komisaris serta pemegang saham, juga kepada regulator, para pemangku kepentingan, serta jajaran manajemen dan karyawan, atas seluruh kerjasama yang telah terjalin dengan baik. Semoga Perseroan terus dapat berkembang dan bertumbuh untuk mewujudkan visinya, yang pada akhirnya akan memberikan nilai tambah kepada segenap pemangku kepentingan khususnya untuk pertumbuhan usaha yang berkelanjutan.

## APPRECIATION

For the achievements made in 2019, please allow the Company's Directors to express our respect and gratitude to the Board of Commissioners and shareholders, as well as to the regulators, stakeholders, and management and employees, for all the cooperation that has been well established. Hopefully the Company can continue to develop and grow to realize its vision, which will ultimately provide added value to all stakeholders, especially for more sustainable business growth.

Jakarta, Agustus / August 2020

Atas Nama Direksi / On Behalf of Directors



**Nicholas Sumasto**  
Direktur Utama  
President Director

# *Profil Perusahaan*

## Company Profile





## Visi dan Misi

### Vission and Mission

## VISI

### Vision

Menjadi perusahaan benchmark real estat berskala nasional yang menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan kualitas yang baik.

Become a national benchmark real estate company that provides housing for low-income people with good quality.

## MISI

### Mission

-----

Berkomitmen membangun produk dan pelayanan yang berkualitas dan bernilai tambah untuk kepuasan konsumen. Membangun dan melatih SDM yang berkualitas. Berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi dari kota di mana perseroan beroperasi. Membangun kerjasama yang baik dengan stakeholder; penyedia/penyalur, karyawan, pemerintah dan lingkungan.

Commit to building quality and value-added products and services for customer satisfaction. Build and train qualified human resources. Positive impact on the development of the city and the environment and supports the vision of the city in which the company operates. Build good cooperation with stakeholders; providers / distributors, employees, government and the environment.



## Tentang Perseroan

### About the Company

Nama/Name	: PT Karya Bersama Anugerah Tbk
Kode Saham/Stock code	: KBAG
Tahun Pendirian Establishment	: 14 Februari 2014
Kegiatan Usaha Business activities	: Bergerak dalam bidang pengembangan real estat baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak. / Engaged in real estate development both directly and indirectly through Subsidiaries.
Alamat Kantor	: PAM Tower, Lantai 8 (8 <sup>th</sup> Floor) Balikpapan Superblock Jl. Jend. Sudirman No 47, RT 19, Kel. Gunungsari Ulu Kec. Balikpapan Tengah, Kota, Balikpapan Prop. Kalimantan Timur
Situs Resmi	: <a href="http://www.kbag.co.id">www.kbag.co.id</a>

#### KEGIATAN USAHA

Kegiatan usaha utama Perseroan adalah di bidang pengembangan real estat. Perseroan merupakan salah satu perusahaan real estat yang saat ini berdomisili di kota Balikpapan. Produk Perseroan adalah berskala menengah kebawah dengan konsep "Rumah Kota" yang memberikan pilihan hunian Rusunami, rumah tapak, dan ruko dengan struktur beton bertulang, dinding bata ringan dan atap baja ringan, berlokasi sangat strategis di tengah kota dan mudah untuk diakses dari berbagai sudut kota. Perseroan secara berkesinambungan mencari daerah pemukiman yang sudah memiliki infrastruktur dan secara demografi memiliki potensi pasar yaitu konsumen berpenghasilan menengah kebawah. Target konsumen Perseroan dalam mengembangkan Kawasan pemukiman adalah menyediakan alternatif tempat tinggal yang berkualitas baik dan bernilai lebih dengan harga yang sangat terjangkau. Saat ini, Perseroan dan Entitas Anak telah memiliki persediaan tanah yang sedang dan akan dikembangkan, antara lain:

1. Tanah seluas 32.711 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Balikpapan, Kalimantan Timur yang sedang dikembangkan menjadi rumah susun sederhana milik;
2. Tanah seluas 7.346 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jakarta Barat yang rencananya akan dikembangkan menjadi bangunan komersial yang akan Perseroan sewakan kepada pihak ketiga untuk menjadi pendapatan berulang (*recurring income*) bagi Perseroan, melalui Entitas Anak KNM;
3. Tanah seluas 891.172 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jonggol, Desa Singasari, yang rencananya akan dikembangkan menjadi perumahan melalui Entitas Anak SPB;
4. Tanah seluas 628.863 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jonggol, Desa Singasari, yang rencananya akan dikembangkan menjadi perumahan melalui Entitas Anak APB;

#### BUSINESS ACTIVITIES

The main business activity of the Company is in the field of real estate development. The company is one of the real estate companies currently located in the city of Balikpapan. The Company's products are mid-scale with the concept of "Rumah Kota" or City Houses" that provide a choice of Rusunami dwellings, landed houses and shop-houses with reinforced concrete structures, lightweight brick walls and lightweight steel roofs, very strategically located in the middle of the city and easily accessible from every corners of the city. The Company is continuously looking for residential areas that already have infrastructure and demographically have market potential, namely middle-income consumers and below. The target of the Company's consumers in developing residential areas is to provide alternative housing that has good quality and high value at a very affordable price. At present, the Company and its Subsidiaries have land inventory that is being and will be developed, including:

1. Land covering an area of 32,711 m<sup>2</sup> located in Balikpapan, East Kalimantan, which is being developed into a simple owned flat;
2. Land area of 7,346 m<sup>2</sup> located in West Jakarta which is planned to be developed into commercial buildings that the Company will lease to third parties to become recurring income for the Company, through KNM Subsidiaries;
3. Land covering an area of 891,172 m<sup>2</sup> located in Jonggol, Singasari Village, which is planned to be developed into housing through SPB Subsidiaries;
4. The land area of 628,863 m<sup>2</sup> located in Jonggol, Singasari Village, which is planned to be developed into housing through APB Subsidiaries;

Saat ini Perseroan sedang melakukan pengembangan dan pembangunan aset tanah Perseroan yang berlokasi di Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, dimana memiliki lokasi sangat strategis di tengah kota dan mudah untuk diakses dari berbagai sudut kota, seperti jarak yang ditempuh ke bandara dan ke pusat kota dan bisnis hanya 10 menit. Lokasi aset tanah Perseroan juga berdekatan dengan pasar tradisional, sekolah, universitas dan rumah sakit. Perseroan telah merancang dan mengembangkan aset Perseroan tersebut menjadi hunian vertikal dengan konsep Rumah Kota, yang dikenal sebagai "Rumah Kota Green Valley". Rumah Kota Green Valley adalah sebuah kawasan hunian nyaman dan lengkap untuk gaya hidup modern dan sehat, yang memberikan pilihan produk berupa Hunian Rumah Susun Sederhana Milik, rumah tapak, dan ruko dengan struktur beton bertulang, dinding bata ringan dan atap baja ringan. Berlokasi di wilayah Balikpapan menjadikan Rumah Kota Green Valley memiliki nilai investasi yang menguntungkan dan terus berkembang.

Proses pembangunan Rumah Kota Green Valley dibagi dalam 2 tahap, tahap 1 sebanyak 6 blok terdapat 516 unit Rusunami dan 29 unit rumah tapak, sedangkan tahap 2 sebanyak 5 blok terdapat 356 unit yang akan dimulai kuartal ke 2 tahun 2020.

Dari tahap 1 sebanyak 6 blok terdapat 516 unit rusunami, 5 blok terdapat 396 unit rusunami sudah selesai dibangun dan 1 blok terdapat 120 unit masih dalam proses penyelesaian yang ditargetkan akan selesai pada akhir tahun 2019, sedangkan 29 unit rumah tapak yang masih dalam proses penyelesaian ditargetkan akan selesai pada kuartal ke 3 tahun 2020.

## RIWAYAT SINGKAT

PT Karya Bersama Anugerah Tbk (Perseroan) adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kota Balikpapan ("Perseroan") sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan terbatas "PT Karya Bersama Anugerah" No. 39 tanggal 14 Februari 2014 ("Akta Pendirian Perseroan"). Akta Pendirian Perseroan telah memperoleh pengesahan Badan Hukum sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia No. AHU.15039.AH.01.01. Tahun 2014 tanggal 9 Mei 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0032729.AH.01.09. Tahun 2014 tanggal 9 Mei 2014 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 45555 Berita Negara Republik Indonesia No.89/2014 tanggal 7 November 2014.

Terakhir Anggaran Dasar Perseroan diubah sebagaimana termaktub dalam Anggaran Dasar dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Karya Bersama Anugerah No. 281 tanggal 28 Oktober 2019, yang dibuat di hadapan Christina Dwi

At present the Company is developing and building the Company's land assets located in Kelurahan Gunung Sari Ulu, Central Balikpapan District, which have a very strategic location in the middle of the city and are easily accessible from various corners of the city. It takes only 10 minutes to the airport and the city business center. The location of the Company assets is also close to the traditional markets, schools, universities and hospitals. The Company has designed and developed the Company's assets into vertical dwellings with the concept of City Houses, known as "Rumah Kota Green Valley" (Green Valley City Houses). Rumah Kota Green Valley is a comfortable and complete residential area for a modern and healthy lifestyle, which provides a selection of products in the form of Simple Owned Flats, landed houses and shop-houses with reinforced concrete structures, lightweight brick walls and lightweight steel roofs. Located in the Balikpapan area, Rumah Kota Green Valley has a profitable investment value and continue to grow.

The process of building Rumah Kota Green Valley is divided into 2 stages; stage 1 with 6 blocks there are 516 units of Rusunami and 29 units of landed houses, while stage 2 has 5 blocks there are 356 units which will be started in the second quarter of 2020.

Stage 1 consists of 6 blocks there are 516 units Rusunami, 5 blocks there are 396 units of flats have been completed and 1 block there are 120 units is still in the process of completion which is targeted to be completed by the end of 2019, while 29 units of landed houses are still under construction the settlement process is targeted to be completed in the 3rd quarter of 2020.

## BRIEF HISTORY

PT Karya Bersama Anugerah Tbk (Company) is a limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia, domiciled in the City of Balikpapan ("the Company") as stipulated in the Deed of Establishment of a limited liability company of "PT Karya Bersama Anugerah" No. 39 dated February 14th, 2014 ("Company Establishment Deed"). The Company's Deed of Establishment has been approved by the Public Relations Agency as stipulated in the Decree of the Minister of Law and Human Rights No. AHU. 15039.AH. 01.01. Year 2014 May 9th, 2014 and has been registered in the Register of the Company No. AHU-0032729.AH.01.09. 2014 on May 9th, 2014 and has been announced in Supplement No. 45555 State Gazette of the Republic of Indonesia No. 89/2014 dated November 7th, 2014.

The Company's Articles of Association was amended as stipulated in the Articles of Association in the Deed of Minutes of PT Karya Bersama Anugerah Limited Liability Company Shareholders No. 281 dated October 28th, 2019, which was made before Christina Dwi Utami, SH,

Utami, SH, Magister Humaniora, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat yang telah memperoleh persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan dan telah diterima pemberitahuan perubahannya oleh Menkumham sebagaimana termaktub dalam Surat No. AHU.AH.01.03-0352195 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0205550.AH.01.11.TAHUN 2019, menyetujui antara lain sebagai berikut:

- Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat ("Penawaran Umum") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia;
- Menyetujui perubahan status Perseroan dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan Pasal 1 Anggaran Dasar Perseroan, terkait nama Perseroan menjadi PT Karya Bersama Anugerah Tbk;
- Menyetujui perubahan nilai nominal saham Perseroan dari semula sebesar Rp1.000.000 (satu juta Rupiah) persaham menjadi sebesar Rp20 (dua puluh Rupiah) per saham;
- Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/ menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak 2.150.000.000 (dua miliar seratus lima puluh juta) saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp20 (dua puluh Rupiah), termasuk penerbitan Waran sebanyak 1.720.000.000 (satu miliar tujuh ratus dua puluh juta) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma yang menyertai saham biasa atas nama yang ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum dan Waran Seri I ini dapat dialihkan dan/atau diperjualbelikan secara terpisah dari saham baru tersebut, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku ditempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan;

Terkait dengan penerbitan Waran Seri I, setiap pemilik 5 (lima) saham baru Perseroan berhak memperoleh 4 (empat) Waran Seri I dan lebih lanjut setiap 1 (satu) Waran Seri I tersebut diberikan hak untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel selama jangka waktu pelaksanaannya yaitu terhitung sejak tanggal pencatatan Waran Seri I di Bursa Efek Indonesia sampai dengan ulang tahun ketiga dari tanggal pencatatan tersebut;

- Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-

Master of Humanities, Master of Notary, the Notary in West Jakarta Administrative City which has obtained approval for amendments to the Company's articles of association and has been notified of its changes by the Menkumham as stipulated in Letter No. AHU.AH.01.03-0352195 and has been registered in the Register of the Company No. AHU-0205550.AH.01.11. YEAR 2019, agreed as follows:

- Approve the Company's plan to conduct an initial public offering of the Company's shares to the public ("Public Offering") and listed the Company's shares on the Indonesia Stock Exchange;
- Approve the change in status of the Company from a Closed Company to a Public Company and approve changes to Article 1 of the Company's Articles of Association, related to the name of the Company to become PT Karya Bersama Anugerah Tbk;
- Approve changes in the nominal value of the Company's shares from the original amount of Rp1,000,000 (one million Rupiah) per share to Rp20 (twenty Rupiah) per share;
- Approve to issue shares in the Company deposits/ portfolios and offer/sell new shares to be issued from the portfolios through a Public Offering to the public in the amount of 2,150,000,000 (two billion one hundred fifty million) new shares with a nominal value of each share of Rp20 (twenty Rupiah), including the issuance of 1,720,000,000 (one billion seven hundred twenty million) Series I Warrants which are given for free accompanying ordinary shares on behalf offered to the Public through Public Offering and Series I Warrants this can be transferred and / or traded separately from the new shares, taking into account the applicable laws and regulations including the Capital Market regulations and the Stock Exchange Regulations in Indonesia applicable at the place where the Company's shares are listed;

In connection with the issuance of Series I Warrants, every owner of 5 (five) new shares of the Company is entitled to obtain 4 (four) Series I Warrants and further each 1 (one) Series I Warrants is given the right to buy 1 (one) new Company's shares issued from the portfolio during the period of implementation, which is calculated from the date of listing of Series I Warrants on the Indonesia Stock Exchange until the third anniversary of the date of listing;

- Approve the listing of all Company shares, after the Public Offering of shares offered and sold to the public through the Capital Market, as well as shares owned by shareholders (other than public shareholders)

saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I, pada Bursa Efek Indonesia (*Company Listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia, sesuai dengan ketentuan dan peraturan peraturannya yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut;

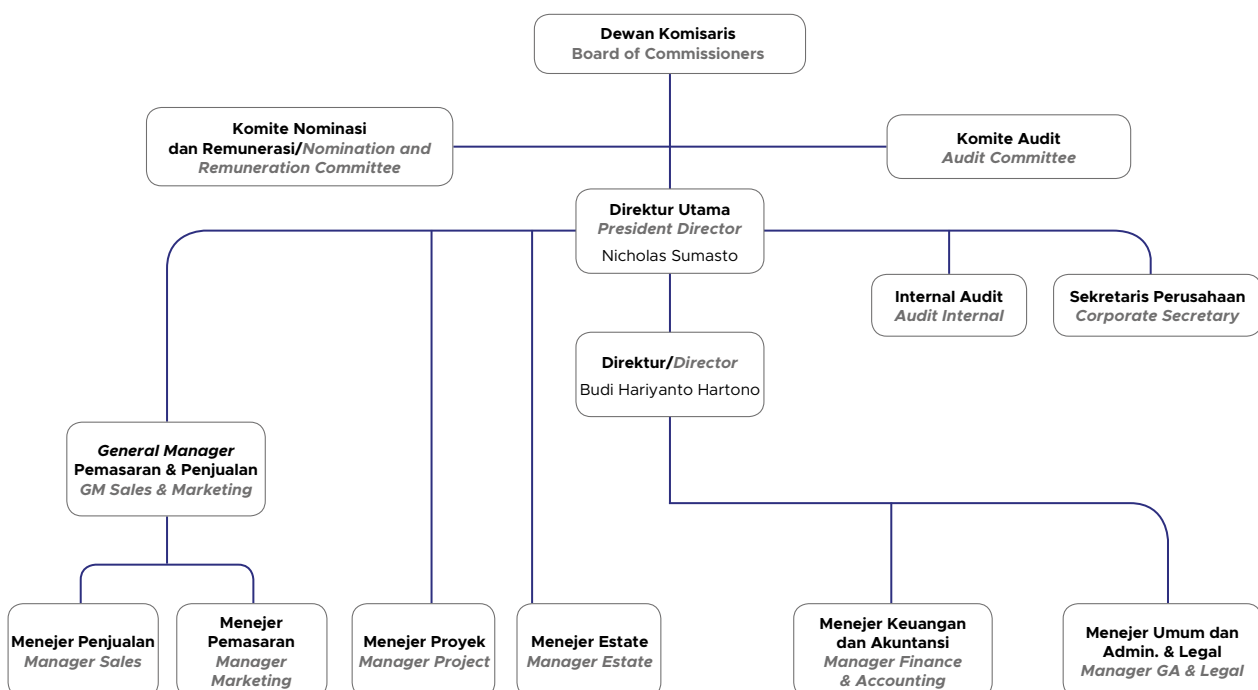
- Menyetujui Perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Ketentuan Peraturan Bapepam LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, sebagaimana telah diubah melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris, termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan.

of the Company, Series I Warrants and shares the results of the implementation of Series I Warrants, on the Indonesia Stock Exchange (Company Listing), and agreeing to register the Company's shares in Collective Custody conducted in accordance with the laws and regulations in force in the Indonesian Capital Market, in accordance with the applicable rules and regulations in connection with that matter;

- Approve the Amendment to the Company's Articles of Association to comply with Bapepam LK Regulations Number IX.J.1 concerning Principles of the Company's Articles of Association Conducting Public Offering of Equity and Public Company Securities, Financial Services Authority Regulation Number 32/POJK.04/2014 concerning Plans and Organizations of Public Company Shareholders' General Meetings, as amended through Financial Services Authority Regulation Number 10/POJK.04/2017 concerning Amendment to Financial Services Authority Regulation Number: 32/POJK.04/2014 concerning Plans and Organizing of General Meeting of Shareholders Public Company and Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners, including changing the purpose and objectives and business activities of the Company so that it reflects the existence of the main business activities and supporting business activities of the Company.

## STRUKTUR ORGANISASI

## ORGANIZATIONAL STRUCTURE



**STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM**

**SHARE OWNERSHIP STRUCTURE**



*Perjanjian-Perjanjian Penting*  
Important Agreements

**A. PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI**

Perseroan telah memiliki perjanjian dengan pihak terafiliasi, yaitu perjanjian Sewa Ruang Kantor Antara PT Wulandari Bangun Laksana Dengan PT Karya Berama Anugerah tanggal 2 Agustus 2019 yang dibuat dibawah tangan dengan rincian sebagai berikut:

**A. AGREEMENTS WITH AFFILIATED PARTIES**

The Company has an agreement with an affiliated party, namely the Office Space Lease Agreement between PT Wulandari Bangun Laksana and PT Karya Bersama Anugerah dated August 2nd, 2019 which was made under the hand with the following details:

Obyek Sewa Rental Object	: Ruangannya seluas 375 m <sup>2</sup> , di Jl. Jend. Sudirman PAM Tower lantai 8, Balikpapan Super Block No.047. / An area of 375 m <sup>2</sup> , on Jl. Jend. Sudirman PAM Tower 8th floor, Balikpapan Super Block No.04.
Jangka Waktu Sewa Rent time period	: 5 (lima) tahun sejak 1 November 2019 sampai dengan 31 Oktober 2024. / 5 (five) years from November 1st, 2019 to October 31st, 2024.
Uang Sewa Rent money	: Rp70.000.- per m <sup>2</sup> dan service charge Rp35.000 per m <sup>2</sup> (termasuk PPN). / Rp70.000.- per m <sup>2</sup> and a service charge Rp35,000 per m <sup>2</sup> (including PPN/VAT).
Penyelesaian Perselisihan Dispute Resolution	: Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan. / Registrar of the Balikpapan District Court.

Transaksi Perseroan dengan pihak terafiliasi di atas merupakan transaksi yang wajar, dimana harga sewa yang dibebankan kepada Perseroan sama dengan yang dibebankan kepada pihak ketiga oleh pihak terafiliasi.

The transactions of the Company with affiliated parties above are reasonable transactions, where the rental price charged to the Company is the same as those charged to third parties by affiliated parties.

**B. PERJANJIAN PINJAMAN**

Perjanjian Kredit No. 2016/028 tanggal 28 Juni 2016 yang dibuat dibawah tangan dan terakhir diubah dengan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (12) 2016/028 tanggal 26 Maret 2020 dibuat di bawah tangan dengan keterangan sebagai berikut:

**B. LOAN AGREEMENT**

Credit Agreement No. 2016/028 dated June 28th, 2016 made under the hand and last amended by Approval for Amendment to Credit Agreement Number (12) 2016/028 dated March 26th, 2020 made under the hand with the following information:

Para Pihak The parties	: 1. PT Bank Negara Indonesia Tbk. ("Bank"); 2. PT Karya Bersama Anugerah ("Penerima Kredit/Credit Recipients").
Maksimum Maximum	: Rp 50.000.000.000 (Lima puluh miliar rupiah/Fifty billion rupiah)
Keperluan Needs	: Tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik bangunan Rusunami GREEN VALLEY. / Additional working capital for physical construction of Rusunami buildings GREEN VALLEY.
Bentuk / Form	: Plafond KMK Konstruksi. / KMK Construction Ceiling.
Jangka Waktu Period of time	: berlaku sejak tanggal 28 Maret 2020 sampai dengan 27 Juni 2020 dan dapat diperpanjang dengan kesepakatan tertulis Para Pihak. / Valid from March 28th, 2020 until June 27th, 2020 and can be extended by written agreement of the Parties.
Tingkat Bunga Interest Rates	: 12,00% (dua belas persen) p.a., atau sesuai tingkat bunga yang berlaku di BNI dan selanjutnya akan direview setiap saat untuk disesuaikan dengan tarif bunga yang berlaku di BNI saat itu. / 12.00% (twelve percent) p.a., or according to the prevailing interest rate at BNI and then will be reviewed at any time to be adjusted to interest rates prevailing at BNI at the time.
Propisi Provision	: 0,5% (nol koma lima persen) p.a. proporsional jangka waktu kredit. / 0.5% (zero point five percent) pa proportional credit term.
Biaya Administrasi Administrative costs	: Rp2.000.000,- (dua juta rupiah/two million rupiah)
Denda / Fine	: 5,00% (lima persen) p.a. dari outstanding yang tertunggak. / 5.00% (five percent) pa of outstanding arrears.
Penyelesaian Perselisihan Dispute resolution	: Segala perselisihan yang timbul antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan atau pelaksanaan Perjanjian Kredit ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh Para Pihak. / All disputes arising between the Parties regarding the interpretation and or implementation of this Credit Agreement will be settled by consensus to be agreed by the Parties.  Jika penyelesaian secara musyawarah tidak mencapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan. / If the deliberative settlement does not reach consensus, the Parties agree to settle the dispute through the Court.
Hukum yang Berlaku dan Domisili Applicable Law and Domicile	: Perjanjian Kredit ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur oleh hukum Negara Republik Indonesia. / This Credit Agreement and its implementation are subject to and governed by the laws of the Republic of Indonesia.  Mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini dan selaga akibatnya, Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan. / Regarding the implementation of this Credit Agreement and in consequence, the Parties agree to choose a permanent and public domicile at the Registrar's Office of the Balikpapan District Court.
Jaminan Guarantee	: 3 (tiga) bidang tanah dengan surat legalitas SHGB dalam satu hamparan berikut bangunan Rusunami (Rumah Susun Sederhana Milik) yang berdiri di atasnya, yang terletak di Perumahan Green Valley, Jl.Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan dengan luas tanah keseluruhan 32.711 m2. / 3 (three) parcels of land with legality letter of SHGB in one stretch following the Rusunami (Simple Owned Flats) building which stands on it, which is located in Green Valley Housing, Jl.Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec . Central Balikpapan, Balikpapan City with a total land area of 32,711 m2.  Piutang penjualan Perusahaan kepada end user/customer / Company's sales receivables from end users/customers: 1) Akta jaminan Fidusia No. 96; dan / Fiduciary deed No. 96; and 2) Sertifikat Jaminan Fidusia No. W18.00086285.AH.05.01. Certificate of Fiduciary Guarantee No. W 18. 00086285.AH .05.01.  Jaminan Pribadi ( <i>Personal Guarantee</i> ) dari Christopher Sumasto Tjia (Direktur Utama). / Personal Guarantee from Christopher Sumasto Tjia (President Director).

### C. PERJANJIAN KERJA SAMA

- a. Perjanjian Kerja Sama Antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Dengan PT Karya Bersama Anugerah Tentang Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun (BNI Griya) Nomor: 221/SLN/PKS/2016 tanggal 4 Oktober 2016 yang dibuat di bawah tangan, dengan uraian sebagai berikut:

### C. COOPERATION AGREEMENT

- a. Cooperation Agreement Between PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Karya Bersama Anugerah Concerning Provision of Loan Facility (BNI Griya) Number: 221/SLN/PKS/2016 dated October 4th, 2016 made under the hand, with a description as follows:

Para Pihak	: 1. PT Karya Bersama Anugerah ("Penjamin/Guarantor"); 2. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("Bank").
Ruang Lingkup Scope	: 1. Bahwa antara Penjamin dan Bank telah diadakan Perjanjian Kerja Sama tentang Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (BNI Griya) No. 221/SLN/PKS/2016 tanggal 4 Oktober 2016 selanjutnya disebut Perjanjian Fasilitas BNI Griya; / That between the Guarantor and the Bank a Cooperation Agreement regarding the Provision of Home Ownership Credit Facility (BNI Griya) No. 221 / SLN / PKS / 2016 dated October 4th, 2016 hereinafter referred to as the BNI Griya Facility Agreement; 2. Bahwa berdasarkan Perjanjian Fasilitas BNI Griya ditetapkan bahwa pencairan BNI Griya dapat dilakukan dengan kondisi Rumah belum selesai dibangun, Sertifikat Induk belum dipecah menjadi Sertifikat Pecahan atas nama Penjamin, Akta Jual Beli (AJB) dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) belum ditandatangani; / Whereas based on the BNI Griya Facility Agreement it is stipulated that the disbursement of BNI Griya can be done with the condition that the House has not been completed, the Parent Certificate has not been broken down into a Broken Certificate in the name of the Guarantor, Sale and Purchase Deed (AJB) and Power of Attorney Imposing Mortgage Rights (Deed) / Deed Imposition of Mortgage Right (APHT) has not been signed; 3. Bahwa untuk menjamin pemberian BNI Griya yang telah dicairkan dalam kondisi sebagaimana dimaksud butir 2 diatas, Penjamin memberikan jaminan kepada Bank akan mengambil alih seluruh kewajiban Debitur penerima fasilitas BNI Griya kepada Bank dengan cara melakukan pembayaran kewajiban Debitur sebesar <i>outstanding</i> . / That in order to guarantee the disbursement of BNI Griya in the conditions referred to in item 2 above, the Guarantor provides a guarantee to the Bank that will take over all obligations of the Debtor recipient of BNI Griya facilities to the Bank by making payment of the outstanding Debtor obligations
Jangka Waktu Perjanjian Duration of the agreement	: 1. Perjanjian ini berlaku dihitung sejak tanggal penandatanganan sampai dengan seluruh kewajiban Penjamin berdasarkan Perjanjian ini berakhir; / This agreement is effective from the date of signing until all obligations of the Guarantor under this Agreement expire; 2. Penjaminan yang diberikan oleh Penjamin kepada Bank yang termaktub dalam Perjanjian ini akan berlaku secara terus menerus, yakni akan tetap mengikat dan mempunyai kekuatan hukum terhadap Penjamin selama terdapat Debitur yang masih mempunyai hutang kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit; / The guarantee given by the Guarantor to the Bank as stipulated in this Agreement will continue to apply, that is, it will remain binding and have legal force against the Guarantor as long as there are Debtors who still have debts to the Bank based on the Credit Agreement; 3. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, maka pemberian penjaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali oleh Penjamin. / Without prior written approval from the Bank, the granting of this guarantee by any means cannot be withdrawn or revoked by the Guarantor.
Pilihan Hukum Choice of Law	: Hukum Negara Republik Indonesia. / Republic of Indonesia State Law
Penyelesaian Sengketa Dispute resolution	: Pengadilan Negeri. / District Court
Domisili Hukum Domicile of Law	: Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di kantor kepaniteraan pengadilan negeri tempat kedudukan hukum tergugat berkaitan dengan Perjanjian ini dan segala akibatnya. / The Parties agree to choose a general and permanent place of law in the district court clerk's office where the legal position of the defendant is related to this Agreement and all its consequences.
Denda / Fine	: 5,00% (lima persen) p.a. dari <i>outstanding</i> yang tertunggak. 5.00% (five percent) pa of <i>outstanding arrears</i> .

Penyelesaian Perselisihan Dispute resolution	: Segala perselisihan yang timbul antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan atau pelaksanaan Perjanjian Kredit ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh Para Pihak./All disputes arising between the Parties regarding the interpretation and or implementation of this Credit Agreement will be settled by consensus to be agreed by the Parties.  Jika penyelesaian secara musyawarah tidak mencapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan. / If the deliberative settlement does not reach consensus, the Parties agree to settle the dispute through the Court.
Hukum yang Berlaku dan Domisili Applicable Law and Domicile	: Perjanjian Kredit ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur oleh hukum Negara Republik Indonesia. / This Credit Agreement and its implementation are subject to and governed by the laws of the Republic of Indonesia.  Menegenai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini dan selaga akibatnya, Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan. / Regarding the implementation of this Credit Agreement and in consequence, the Parties agree to choose a permanent and public domicile at the Registrar's Office of the Balikpapan District Court.
Jaminan Guarantee	: 3 (tiga) bidang tanah dengan surat legalitas SHGB dalam satu hamparan berikut bangunan Rusunami (Rumah Susun Sederhana Milik) yang berdiri di atasnya, yang terletak di Perumahan Green Valley, Jl.Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan dengan luas tanah keseluruhan 32.711 m2. / 3 (three) parcels of land with legality letter of SHGB in one stretch following the Rusunami (Simple Owned Flats) building which stands on it, which is located in Green Valley Housing, Jl.Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Central Balikpapan, Balikpapan City with a total land area of 32,711 m2.  Piutang penjualan Perusahaan kepada end user/customer / Company's sales receivables from end users / customers:: 1) Akta jaminan Fidusia No. 96; dan / Fiduciary deed No. 96; and 2) Sertifikat Jaminan Fidusia No. W18.00086285.AH.05.01. Certificate of Fiduciary Guarantee No. W 18. 00086285.AH .05.01.  Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) dari Christopher Sumasto Tjia (Direktur Utama). / Personal Guarantee from Christopher Sumasto Tjia (President Director).

- b. Perjanjian Beli Kembali (*Buy Back Guarantee*) Antara PT Karya Bersama Anugerah Dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Nomor: 222/SLN/PKS/2016 tanggal 4 Oktober 2016 yang dibuat dibawah tangan, dengan uraian sebagai berikut:
- b. Buy Back Guarantee Between PT Karya Bersama Anugerah and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Number: 222 / SLN / PKS / 2016 dated October 4th, 2016 made under the hand, with the following description:

Para Pihak The parties	: 1. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("Pihak Pertama/First Party"); 2. Perseroan ("Pihak Kedua/Second Party").
Lingkup Pekerjaan Scope of work	: Kerja sama pemasaran Satuan Rumah Susun yang dibangun dan dipasarkan Pihak Kedua serta penyaluran BNI Griya kepada Pembeli sesuai syarat dan ketentuan Pihak Pertama. / The marketing cooperation of Flats that are built and marketed The Second Party and BNI Griya distribution to the Buyer in accordance with the terms and conditions First Party provisions.
Jangka Waktu dan Pengakhiran Perjanjian / Term and Termination of Agreement	: Perjanjian ini berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan diakhirinya oleh masing-masing pihak secara sendiri atau berdasarkan kesepakatan Para Pihak. / This agreement is valid from the date of signing the agreement until the termination by each party individually or based on the agreement of the Parties
Pilihan Hukum Choice of Law	: Hukum Negara Republik Indonesia. / Republic of Indonesia State Law
Penyelesaian Sengketa / Dispute resolution	: Pengadilan Negeri District Court
Domisili Hukum Domicile of Law	: Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di kantor kepaniteraan pengadilan negeri tempat kedudukan hokum tergugat berkaitan dengan Perjanjian ini dan segala akibatnya. / The Parties agree to choose a common and permanent place of law at the district court registrar's office where the defendant's legal standing is related to this Agreement and all its consequences.
Denda / Fine	: 5,00% (lima persen) p.a. dari outstanding yang tertunggak. 5.00% (five percent) pa of outstanding arrears.



#### D. PERJANJIAN ASURANSI

##### Perseroan

Sesuai dengan Covernote Adira Insurance - Flexas Insurance Ref: 042/MKT/AAD-BPN/II/2020 tanggal 11 Februari 2020, bahwa property Apartemen Green Valley yang berlokasi di Jl. Guntur Damai RT 30 No. 222, Kelurahan Sari Ulu, Balikpapan telah diasuransikan dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp41.969.708.447,00 dan berlaku dari 31 Desember 2019 sampai dengan 30 Desember 2020. Covernote ini berlaku sampai dengan diterbitkannya polis asli dan covernote ini adalah pengganti polis sementara.

## Aset Tetap

### Fixed Assets

#### PERSEROAN

Perseroan tidak memiliki aset tetap melainkan persediaan tanah untuk dijual yang seluruhnya berlokasi di Provinsi Kalimantan Timur, Kota Balikpapan, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kelurahan Gunung Sari Ulu yang masih atas nama Perseroan dengan luas 13.133 m2 dengan status bukti kepemilikan SHGBU.

#### PT ARTHAPURWA BUDIJAYA (“APB”)

APB telah memperoleh izin lokasi sebagaimana termaktub dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/17/IL-R/KPN/95 tanggal 24 Januari 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi seluas 200 Hektar terletak di Desa Singasari dan Desa Cibodas Kecamatan Jonggol Kabupaten Dati II Bogor untuk pembangunan perumahan atas nama PT Arthapurwa Budijaya. Tanah tersebut telah dibebaskan dan akan dilakukan proses sertifikasi. Total luas tanah 126.882 m2 berlokasi di Desa Cibodas serta tanah seluas 123,210 m2 berlokasi di Desa Singasari.

#### PT SINGASARI PURABUANA (“SPB”)

SPB telah memperoleh izin lokasi sebagaimana termaktub dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/55/IL-R/KPN/95 tanggal 17 Februari 1995 tentang Pemberian Izin Lokasi seluas 200 hektar terletak di Desa Singasari Kecamatan Jonggol Kabupaten Dati II Bogor untuk pembangunan rumah kebun atas nama PT Singasari Purabuana. Tanah tersebut telah dibebaskan dan akan dilakukan proses sertifikasi dengan total luas tanah 902,704 m2.

#### D. INSURANCE AGREEMENT

##### Company

In accordance with Covernote Adira Insurance - Flexas Insurance Ref: 042/MKT/AAD-BPN/II/2020 dated 11 February 2020, that the Green Valley Apartment property is located on Jl. Guntur Damai RT 30 No. 222, Kelurahan (village) Sari Ulu, Balikpapan has been insured with a total coverage of Rp41,969,708,447.00 and is valid from December 31st, 2019 to December 30th, 2020. This governance is valid until the issuance of the original policy and this covernote is a substitute for a temporary policy.

#### COMPANY

The Company does not have fixed assets but land inventory for sale which is entirely located in the Province of East Kalimantan, City of Balikpapan, District of Central Balikpapan, Kelurahan (village) Gunung Sari Ulu which is still on behalf of the Company with an area of 13,133 m2 with proof of ownership status of SHGBU.

#### PT ARTHAPURWA BUDIJAYA (“APB”)

APB has obtained a location permit as stipulated in the Decree of the Head of the Bogor Regency Land Office No. 460.2/17/IL-R/KPN/95 dated January 24th, 1995 concerning the Granting of Permits for an Area of 200 hectares located in Singasari Village and Cibodas Village Jonggol District, Kabupaen Dati II (Regency) Bogor for housing construction on behalf of PT Arthapurwa Budijaya. The land has been acquired and a certification process will be carried out. A total land area of 126,882 m2 is located in Cibodas Village and 123,210 m2 of land is located in Singasari Village.

#### PT SINGASARI PURABUANA (“SPB”)

SPB has obtained a location permit as stipulated in the Decree of the Head of the Bogor Regency Land Office No. 460.2/55/IL-R/KPN/95 dated February 17, 1995 concerning Granting Permit Location of 200 hectares located in Singasari Village, Jonggol District, Bogor Regency, for the construction of a garden house on behalf of PT Singasari Purabuana. The land has been acquired and a certification process will be carried out with a total land area of 902.704 m2.

## Profil Pengurus dan Pengawas

### Profile of Management and Supervisors

#### PROFIL DEWAN KIMISARIS

#### BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



**Tjia Daniel Wirawan**  
Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, 41 tahun, Lahir di Medan, 27 Februari 1978.

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak 2019. Saat ini juga menjabat sebagai Direktur di PT Bima Sakti Pertiwi Tbk sejak 2001 – sekarang dan Direktur di PT Wulandari Bangun Laksana sejak 2009 - sekarang. Berpengalaman sebagai Asisten Direktur di PAM Group (2000 – 2001) dan Komisaris Perseroan sejak 2014 - 2019. Meraih gelar Sarjana Teknik dari Universitas Tarumanagara pada tahun 2000.

*Indonesian citizen, 41 years old, born in Medan, February 27th, 1978.*

*He has been the President Commissioner of the Company since 2019. He also currently serves as Director of PT Bima Sakti Pertiwi Tbk since 2001 - now and Director at PT Wulandari Bangun Laksana since 2009 - now. Experienced as Assistant Director of PAM Group (2000 - 2001) and Commissioner of the Company since 2014 - 2019. He earned a Bachelor of Engineering degree from Tarumanagara University in 2000.*



**Airin**  
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 38 tahun, Lahir di Jakarta, 30 Agustus 1981.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2019. Memulai karir sebagai Staf Administratif PT. Inti Karya Megah sejak tahun 2000-2002; Finances and Accounting PT. Karya Mandiri Motor sejak tahun 2002-2006; dan Financial Planner PT. Prudential Life Assurance sejak tahun 2006-Sekarang. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Kristen Krida Wacana pada tahun 2003 dan Registered Financial Planner dari Universitas Indonesia pada tahun 2011.

*Indonesian citizen, 38 years old, born in Jakarta, August 30th, 1981.*

*Served as Independent Commissioner of the Company since 2019. Started career as Administrative Staff of PT. Inti Karya Megah since 2000-2002; Finances and Accounting PT. Karya Mandiri Motor since 2002-2006; and Financial Planner PT. Prudential Life Assurance since 2006-Present. She holds a Bachelor of Economics degree from the Christian University of Krida Wacana in 2003 and Registered Financial Planner from the University of Indonesia in 2011.*

## PROFIL DIREKSI



### **Nicholas Sumasto** Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 41 tahun, Lahir di Jakarta, 28 Desember 1977.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 2019. Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Karyaprima Cipta Mandiri sejak tahun 2015, Komisaris di PT Sinar Kalbar Raya sejak tahun 2018, Direktur di PT Dinamika Lestari Jaya sejak tahun 2011, Direktur di PT Gatra Nusantara Prima sejak tahun 2016, dan Direktur di PT PAM Digital Teknologi sejak tahun 2017. Meraih gelar Bachelor Liberal of Art dari Kings Borough College New York pada tahun 2001.

*Indonesian citizen, 41 years old, born in Jakarta, December 28th, 1977.*

*He has been the President Director of the Company since 2019. Currently he also serves as President Director of PT Karyaprima Cipta Mandiri since 2015, Commissioner at PT Sinar Kalbar Raya since 2018, Director at PT Dinamika Lestari Jaya since 2011, Director at PT Gatra Nusantara Prima since 2016, and Director at PT PAM Digital Teknologi since 2017. He earned his Bachelor of Liberal of Art from Kings Borough College New York in 2001.*

## PROFILE OF DIRECTORS



### **Budi Hariyanto Hartono** Direktur

Warga Negara Indonesia, 45 tahun, Lahir di Cirebon, 09 Februari 1974.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2019. Memulai karir sebagai Internal Audit di beberapa bank swasta nasional dan group perusahaan sejak tahun 1994-2001; Manajer Keuangan dan Akuntansi PT. Bima Sakti Pertiwi sejak tahun 2001-2007; Senior Manajer Operasional PT. Bima Sakti Pertiwi sejak tahun 2007-2008; dan Wira Usaha Restoran sejak tahun 2006-Sekarang. Meraih gelar Sarjana Komputerisasi Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara pada tahun 1997.

*Indonesian citizen, 45 years old, born in Cirebon, February 9th, 1974.*

*Served as Director of the Company since 2019. Started his career as an Internal Audit in several national private banks and company groups from 1994-2001; Finance and Accounting Manager at PT. The Milky Way Pertiwi since 2001-2007; Senior Operations Manager at PT. The Milky Way Pertiwi since 2007-2008; and Restaurant Entrepreneurs since 2006-Present. He holds a Bachelor of Computerized Accounting from Bina Nusantara University in 1997.*

## HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN ANTARA PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM

## RELATIONSHIP OF MANAGEMENT AND SUPERVISION BETWEEN THE COMPANY WITH SHAREHOLDERS

Nama/Name	Perseroan/Company	KNM	SPB	APB	VKI	N	CST
Tjia Daniel Wirawan	KU	-	-	-	-	SS	SS
Airin	KI	-	-	-	-	-	-
Nicholas Sumasto	DU	-	-	-	-	SK	SK
Budi Hariyanto Hartono	D	-	-	-	-	-	-

### Keterangan / Information:

KU : Komisaris Utama / President Commissioner  
N : Natalia  
KI : Komisaris Independen / Independent Commissioner  
CST : Christopher Sumasto Tjia

DU : Direktur Utama / President Director  
SK : Saudara Kandung / Siblings  
D : Direktur / Director  
SS : Saudara Sepupu / Cousins  
VKI : PT Visi Kota Indonesia

## Sumber Daya Manusia Perseroan

### Human Resources Company

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset Perseroan dan memiliki peran penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha Perseroan. Menyadari hal tersebut, Perseroan berkeyakinan bahwa untuk dapat mencapai misi Perseroan, mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia sehingga pendayagunaan sumber daya manusia dapat dilakukan secara optimal.

Pada tahun 2019 dan 2018, Perseroan memiliki 20 dan 23 (dua puluh tiga) karyawan. Berdasarkan hubungan kerja, terdapat dua klasifikasi hubungan kerja yaitu pegawai tetap dan pegawai kontrak. Pegawai tetap telah memiliki pengalaman dan keahlian yang sesuai dengan tugas dan wewenang di setiap bidang pekerjaan. Dalam hal kebijakan penggajian dan remunerasi, Perusahaan telah sepenuhnya mengikuti dan mematuhi ketentuan tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota ("UMK") yang berlaku.

Human Resources (HR) are the Company's assets and have an important role in determining the success of the Company's business activities. Realizing this, the Company believes that in order to achieve the Company's mission, efforts are absolutely necessary to support the development and improvement of the quality of human resources so that the utilization of human resources can be carried out optimally.

In 2019 and 2018, the Company had 20 and 23 (twenty-three) employees. Based on employment relations, there are two classifications of employment, namely permanent employees and contract employees. Permanent employees have experience and expertise in accordance with the duties and authority in each field of work. In terms of payroll and remuneration policies, the Company has fully followed and complied with the applicable Regency / City Minimum Wage ("UMK").

### KOMPOSISI KARYAWAN

#### Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Jenjang Pendidikan	2019	2018	Level of Education
S2	1	1	S2
S1	10	10	S1
Diploma	2	1	Diploma
SMA ( sederajat)	19	9	High school (equivalent)
<b>Jumlah</b>	<b>32</b>	<b>21</b>	<b>Total</b>

### EMPLOYEE COMPOSITION

#### Employee Composition Based on Education

#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

#### Employee Composition Based on Management Level

Jenjang Manajemen	2019	2018	Level of Management
Manajerial	4	4	Managerial
Staf	16	10	Staff
Non Staf	12	7	Non Staff
<b>Jumlah</b>	<b>32</b>	<b>21</b>	<b>total</b>



#### Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Jenjang Usia	2019	2018	Age Level
< 21	2	2	<21
21 - 30	24	14	21-30
31 - 40	6	5	31-40
41 - 50	-	-	41-50
> 50	-	-	> 50
<b>Jumlah</b>	<b>32</b>	<b>21</b>	<b>total</b>

#### Employee Composition Based on Age

Perseroan tidak memiliki karyawan yang memiliki keahlian khusus di suatu bidang tertentu yang apabila karyawan tersebut tidak ada akan mengganggu kelangsungan kegiatan operasional usaha Perseroan. Pada tahun 2019, Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

The Company has employees with their special expertise in a particular field that will support the continuity of the Company's business operations. In 2019, the Company did not employ foreign workers.

#### FASILITAS DAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI

Fasilitas diberikan guna memenuhi rasa adil, memberikan rasa aman, menambah kepuasan kerja, memelihara semangat dan motivasi kerja dan memberikan rasa tenang bagi pegawai selama pegawai menjalankan tugas atau pekerjaan, juga membantu pegawai dalam memenuhi kebutuhannya diluar kerja. Semua komponen fasilitas bukan merupakan bagian dari penghasilan pegawai.

#### FACILITIES AND EMPLOYEE WELFARE

Facilities are provided to fulfill a sense of fairness, provide a sense of security, increase job satisfaction, maintain morale and work motivation and provide a sense of peace for employees while employees carry out their duties or work, also assist employees in meeting their needs outside of work. All components of the facility are not part of employee income.

#### Komponen Fasilitas Pegawai terdiri dari:

- Benefit Kesehatan Rawat Inap, yang di mana memberikan manfaat kesehatan untuk risiko penyakit kategori berat, serta manfaat ketika terjadi kecelakaan kerja, baik di hari kerja maupun di luar jam kerja.
- BPJS Ketenagakerjaan :
- JHT (Jaminan Hari Tua), sebagai manfaat tabungan untuk masa tua.

#### Components Employees amenities consist dari :

- Inpatient Health Benefits, which provide health benefits for the risk of severe categories of disease, as well as benefits in the event of a work accident, both on weekdays and outside working hours.
- BPJS Employment:
- JHT (Old Age Guarantee), as a savings benefit for old age.

- JKK (Jaminan Kecelakaan Kerja), sebagai manfaat bagi pegawai ketika mengalami kecelakaan terjadi hari kerja, juga santunan apabila kecelakaan berdampak pada cacatnya pegawai.
- JKM (Jaminan Kematian), sebagai manfaat santunan apabila pegawai meninggal dunia.
- JP (Jaminan Pensiun), sebagai manfaat tabungan yang diterima ketika usia pensiun.
- BPJS Kesehatan, sebagai manfaat di mana memberikan manfaat yang disebabkan risiko penyakit ringan dan berat.
- JKK (Work Accident Insurance), as a benefit for employees when they have an accident at work, also compensation if an accident has an impact on employee disability.
- JKM (Death Guarantee), as a compensation benefit if an employee dies.
- JP (Pension Guarantee), as savings benefits received at retirement age.
- BPJS Health, as a benefit which provides benefits due to the risk of mild and severe illness.

### Standar Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) merupakan kondisi dan faktor yang dapat berdampak krusial bagi tenaga kerja maupun orang lain di tempat kerja. Tujuan diperlukannya Kebijakan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dalam perusahaan yaitu:

1. Melindungi tenaga kerja atas hak dan keselamatannya dalam melakukan pekerjaannya untuk kesejahteraan hidup dan meningkatkan kinerja.
2. Menjamin keselamatan orang lain yang berada di tempat kerja.

### Occupational Health and Safety Standards

Occupational Safety and Health (K3) is a condition and factor that can have a crucial impact on the workforce and others at work. The objectives of the Occupational Safety and Health (K3) policy in the company are:

1. Protect workers for their rights and safety in doing their work for the welfare of life and improving performance.
2. Ensuring the safety of others who are at work.

## *Keterangan Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum Dengan Kepemilikan Saham Lebih Dari 5% (Lima Persen)*

Description of Shareholders of The Company in The Form of Legal Entities with Ownership of Over 5% (Five Percent)

### PT VISI KOTA INDONESIA (VKI)

PT Visi Kota Indonesia berkedudukan di Jakarta Pusat sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Visi Kota Indonesia No. 10 tanggal 13 Januari 2014, dihadapan Makmur Tridharma, SH., notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Badan Hukum Perseroan sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia No. AHU-03490.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 27 Januari 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-006419.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 27 Januari 2014.

Menjalankan usaha dalam bidang Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yang meliputi usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti 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

### PT VISI KOTA INDONESIA (VKI)

PT Visi Kota Indonesia is located in Central Jakarta as stipulated in the Deed of Establishment of a Limited Liability Company PT Visi Kota Indonesia No. 10 dated January 13th, 2014, made before Makmur Tridharma, SH., A notary in Jakarta who had been legalized by the Company's Legal Entity as stipulated in the Decree of the Minister of Law and Human Rights No. AHU-03490.AH.01.01.Tahun 2014 dated January 27th, 2014 and has been registered in the Register of the Company No. AHU-006419.AH.01.09.Tahun 2014 dated January 27th, 2014.

The Company conducts business in the field of Real Estate that is owned or leased, including the business of buying, selling, leasing and operating real estate, either owned or leased. Fields of work include apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings, such as exhibitions, private storage facilities, malls, shopping centers and others, as well as the provision of houses and flats / apartments with or without furniture for permanent use, on a monthly or annual basis. The company also conducts land sales

kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

activities, development of buildings to be operated by the company, especially for leasing spaces in the building, division of real estate into land lots without land development and operation of residential areas for movable houses.

**Struktur permodalan VKI adalah sebagai berikut:**

**The VKI capital structure is as follows:**

Keterangan Information	Nilai Nominal Rp 100.000 per saham Nominal Value of Rp 100,000 per share		
	Jumlah Saham (lembar) / Number of shares (sheet)	Jumlah Nominal (Rupiah) / Nominal Amount (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar / Authorized Capital</b>	<b>3.412.000</b>	<b>341.200.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Deposited Capital</b>			
Pemegang Saham / Shareholders:			
- Christopher Sumasto Tjia	852.800	85.280.000.000	99,98
- Leonardus Sutarman	200	20.000.000	0,02
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital</b>	<b>853.000</b>	<b>85.300.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel / Shares in Portfolio</b>	<b>2.559.000</b>	<b>255.900.000.000</b>	

#### SUSUNAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

#### COMPOSITION OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

##### Dewan Komisaris:

Komisaris : Tjia Daniel Wirawan

##### Board of Commissioners:

Commissioner : Tjia Daniel Wirawan

##### Direksi:

Direktur Utama : Christopher Sumasto Tjia

Direktur : Leonardus Sutraman

##### Directors:

President Director : Christopher Sumasto Tjia

Director : Leonardus Sutarman

## Keterangan Tentang Entitas Anak

### Description of Subsidiaries' Entities

#### PT KHARISMATAMA NIAGA MAKMUR ("KNM")

KNM adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 215 tanggal 31 Maret 1995 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian Perseroan telah memperoleh pengesahan Badan Hukum sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-8499.HT.01.01.TH.95 tanggal 13 Juli 1995 dan telah didaftarkan dalam di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 865/Leg/1995 tanggal 25 Oktober 1995.

#### PT KHARISMATAMA NIAGA MAKMUR ("KNM")

KNM is a limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia, located in Jakarta as stipulated in Deed of Establishment of Limited Liability Company No. 215 dated March 31st, 1995 made before Benny Kristianto, SH., Notary in Jakarta. The Company's Deed of Establishment has been legalized by a Legal Entity as stipulated in the Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. C2-8499.HT.01.01.TH.95 dated July 13th, 1995 and has been registered in the Registrar of North Jakarta District Court No. 865/Leg/1995 dated October 25th, 1995.

KNM adalah melakukan usaha di Real Estat yang antara lain adalah sebagai berikut:

- Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
- Kawasan Pariwisata;
- Kawasan Industri;
- Real Estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak.

**Struktur permodalan KNM adalah sebagai berikut:**

KNM is conducting business in Real Estate which includes the following:

- Owned or leased real estate;
- Tourism area;
- Industrial area;
- Real Estate on a fee or contract basis.

**KNM capital structure is as follows:**

Keterangan Information	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham Nominal Value of Rp 1,000,000 per share		
	Jumlah Saham (lembar) / Number of shares (sheet)	Jumlah Nominal (Rupiah) / Nominal Amount (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar / Authorized Capital</b>	52.800	52.800.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Deposited Capital</b>			
Pemegang Saham / Shareholders:			
- Perseroan / Company	13.190	13.190.000.000	99,92
- Fransisco Sumasto	10	10.000.000	0,08
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital</b>	<b>13.200</b>	<b>13.200.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel / Shares in Portfolio</b>	<b>39.600</b>	<b>39.600.000.000</b>	

#### Pengurusan dan Pengawasan

##### Dewan Komisaris:

Komisaris : Francisco Sumasto

##### Direksi:

Direktur : Christopher Sumasto Tjia

#### Management and Supervision

##### Board of Commissioners:

Commissioner : Francisco Sumasto

##### Directors:

Director : Christopher Sumasto Tjia

#### Ikhtisar Data Keuangan Penting

#### Key Financial Data Highlights

Keterangan	2019	2018	Information
Jumlah Aset	97.197.975.792	13.039.150.000	Total assets
Jumlah Liabilitas	182.700.000	12.839.150.000	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	97.015.275.792	200.000.000	Total Equity

Keterangan	2019	2018	Information
Pendapatan Usaha	-	-	Operating revenues
Beban Pokok Penjualan	-	-	Cost of goods sold
Laba Kotor	-	-	Gross profit
Rugi Bersih	(537.099.208)	-	Net loss
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	83.815.275.792	-	Comprehensive Income for the Year



### PT SINGASARI PURABUANA ("SPB")

SPB adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta sebagaimana termaktub dalam Akta Perseroan Terbatas PT Singasari Purabuana No. 24 tanggal 12 Januari 1995 yang dibuat di hadapan Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian Perseroan telah memperoleh pengesahan Badan Hukum sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2.5314.HT.01.01.Th'95 dan telah didaftarkan dalam di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 839 tanggal 24 Mei 1995.

SPB bergerak dibidang Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa yaitu usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti 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 di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

**Struktur permodalan SPB adalah sebagai berikut:**

Keterangan Information	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham Nominal Value of Rp 1,000,000 per share		
	Jumlah Saham (lembar) / Number of shares (sheet)	Jumlah Nominal (Rupiah) / Nominal Amount (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar / Authorized Capital</b>	143.000	143.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Deposited Capital</b>			
Pemegang Saham / Shareholders:			
- Perseroan / Company	35.725	35.725.000.000	99,93
- Natalia	25	25.000.000	0,07
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital</b>	<b>35.750</b>	<b>35.750.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel / Shares in Portfolio</b>	<b>107.250</b>	<b>107.250.000.000</b>	

### Pengurusan dan Pengawasan

#### Dewan Komisaris:

Komisaris : Natalia

#### Direksi:

Direktur : Christopher Sumasto Tjia

### PT SINGASARI PURABUANA ("SPB")

SPB is a limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia, located in Jakarta as stipulated in the Deed of Limited Liability Company PT Singasari Purabuana No. 24 dated January 12th, 1995 made before Samsul Hadi, SH, Notary in Jakarta. The Company's Deed of Establishment has been approved by the Legal Entity as stipulated in the Decree Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. C2.5314.HT.01.01.Th '95 and has been registered in the Registrar's Office of the Central Jakarta District Court No. 839 May 24th, 1995.

SPB conducts business in the field of Real Estate that is owned or leased, including the business of buying, selling, leasing and operating real estate, either owned or leased. Fields of work include apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings, such as exhibitions, private storage facilities, malls, shopping centers and others, as well as the provision of houses and flats / apartments with or without furniture for permanent use, on a monthly or annual basis. The company also conducts land sales activities, development of buildings to be operated by the company, especially for leasing spaces in the building, division of real estate into land lots without land development and operation of residential areas for movable houses.

**SPB capital structure is as follows:**

### Management and Supervision

#### Board of Commissioners:

Commissioner : Natalia

#### Directors:

Director : Christopher Sumasto Tjia

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

## Key Financial Data Highlights

Keterangan	2019	2018	Information
Jumlah Aset	35.749.191.000	35.628.840.000	Total assets
Jumlah Liabilitas	116.700.000	34.378.840.000	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	35.632.491.000	1.250.000.000	Total Equity

Keterangan	2019	2018	Information
Pendapatan Usaha	-	-	Operating revenues
Beban Pokok Penjualan	-	-	Cost of goods sold
Laba Kotor	-	-	Gross profit
Rugi Bersih	(117.509.000)	-	Net loss
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	(117.509.000)	-	Comprehensive Income for the Year

## PT ARTHAPURWA BUDIJAYA ("APB")

APB adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta sebagaimana termaktub dalam Akta Perseroan Terbatas No. 22 tanggal 20 Juli 1994 yang dibuat di hadapan Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian Perseroan telah memperoleh pengesahan Badan Hukum sebagaimana termaktub dalam Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-13.928.HT.01.01.TH.94 tanggal 14 September 1994 dan telah didaftarkan dalam buku register kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 1968/1994 tanggal 7 Oktober 1994.

APB menjalankan usaha dibidang Real Estat Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yaitu usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti 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 di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

## PT ARTHAPURWA BUDIJAYA ("APB")

APB is a limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia, domiciled in Jakarta as stipulated in Deed of Limited Liability Company No. 22 of July 20, 1994 made before Samsul Hadi, SH, Notary in Jakarta. The Company's Deed of Establishment has been legalized by a Legal Entity as stipulated in the Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. C2-13,928.HT.01.01.TH.94 dated September 14, 1994 and has been registered in the Central Jakarta District Court's register book No. 1968/1994 on October 7, 1994.

APB operates business in the field of Real Estate that is owned or leased, including the business of buying, selling, leasing and operating real estate, either owned or leased. Fields of work include apartment buildings, residential buildings and non-residential buildings, such as exhibitions, private storage facilities, malls, shopping centers and others, as well as the provision of houses and flats / apartments with or without furniture for permanent use, on a monthly or annual basis. The company also conducts land sales activities, development of buildings to be operated by the company, especially for leasing spaces in the building, division of real estate into land lots without land development and operation of residential areas for movable houses.

Struktur permodalan APB adalah sebagai berikut:

The APB capital structure is as follows:

Keterangan Information	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham Nominal Value of Rp 1,000,000 per share		
	Jumlah Saham (lembar) / Number of shares (sheet)	Jumlah Nominal (Rupiah) / Nominal Amount (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar / Authorized Capital</b>	100.000	100.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Deposited Capital</b>			
Pemegang Saham / Shareholders:			
- Perseroan / Company	25.225	25.225.000.000	99,90
- Natalia	25	25.000.000	0,10
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital</b>	<b>25.250</b>	<b>25.250.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel / Shares in Portfolio</b>	<b>74.750</b>	<b>74.750.000.000</b>	

**Pengurusan dan Pengawasan**

**Management and Supervision**

**Dewan Komisaris:**

**Board of Commissioners:**

Komisaris : Natalia

Commissioner : Natalia

**Direksi:**

**Directors:**

Direktur : Christopher Sumasto Tjia

Director : Christopher Sumasto Tjia

**Iktisar Data Keuangan Penting**

**Key Financial Data Highlights**

Keterangan	2019	2018	Information
Jumlah Aset	25.249.191.000	25.158.520.000	Total assets
Jumlah Liabilitas	115.600.000	23.908.520.000	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	25.133.591.000	1.250.000.000	Total Equity

Keterangan	2019	2018	Information
Pendapatan Usaha	-	-	Operating revenues
Beban Pokok Penjualan	-	-	Cost of goods sold
Laba Kotor	-	-	Gross profit
Rugi Bersih	(116.409.000)	-	Net loss
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	(116.409.000)	-	Comprehensive Income for the Year

## Kronologi Pencatatan Saham

### Stock Listing Chronology

Potensi terhadap perkembangan usaha dibidang properti yang dijalankan Perseroan memiliki prospek yang baik untuk jangka kedepan, untuk itu Perseroan memiliki program pengembangan rencana pembelian lahan potensial di daerah Balikpapan dengan luas sekitar ±14 Ha dari pihak ketiga, yang akan segera dikembangkan secara bertahap dengan konsep rusunami segera setelah lahan tersebut diperoleh.

Guna mendukung rencana tersebut, para pemegang saham Perseroan menyetujui pelaksanaan kebijakan strategis untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia di tahun 2020 dengan mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak 2.150.000.000 saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 20,- yang mewakili sebesar 30,07% dan ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp100,- per saham. Perseroan juga menerbitkan Waran sebanyak 1.720.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma yang menyertai saham biasa atas nama yang ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum dan Waran Seri I ini dapat dialihkan dan/atau diperjualbelikan secara terpisah dari saham baru tersebut, dengan memperhatikan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.

Terkait dengan penerbitan Waran Seri I, setiap pemilik 5 (lima) saham baru Perseroan berhak memperoleh 4 (empat) Waran Seri I dan lebih lanjut setiap 1 (satu) Waran Seri I tersebut diberikan hak untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portopel selama jangka waktu pelaksanaannya yaitu terhitung sejak tanggal pencatatan Waran Seri I di Bursa Efek Indonesia sampai dengan ulang tahun ketiga dari tanggal pencatatan tersebut.

Perseroan melaksanakan proses pendaftaran menuju go-public dan pada tanggal 30 Maret 2020 memperoleh pernyataan efektif dari OJK, selanjutnya pada tanggal 8 April Mei 2020 saham Perseroan resmi tercatat dalam papan perdagangan saham Bursa Efek Indonesia dengan kode saham KBAG.

The potential for business development in the field of property run by the Company has good prospects for the future, for that the Company has a program to develop potential land purchase plans in Balikpapan area with an area of approximately ±14 Ha from third parties, which will be soon developed in stages with the concept of Rusunami soon after the land is acquired.

To support this plan, the Company's shareholders agreed to implement a strategic policy to conduct an initial public offering of the Company's shares to the public and listed the Company's shares on the Indonesia Stock Exchange in 2020 by issuing shares in the Company's deposits / portfolios and offering / selling new shares to be issued from the portfolio through a Public Offering to the public in the amount of 2,150,000,000 new shares with a nominal value of each share of Rp 20, - representing 30.07% and offered to the public at an offering price of Rp. 100, - per share. The Company also issued Warrants of 1,720,000,000 Series I Warrants that were given for free accompanying ordinary shares on behalf offered to the Public through Public Offering. The Series I Warrants can be transferred and / or traded separately from the new shares, taking into account regulations that apply, including the Capital Market regulations and stock Exchange Regulations in Indonesia at the place where the Company's shares are listed.

In connection with the issuance of Series I Warrants, every owner of 5 (five) new shares of the Company is entitled to obtain 4 (four) Series I Warrants and further each 1 (one) Series I Warrants is given the right to buy 1 (one) new Company's shares issued from portfolio during the period of implementation, which is calculated from the date of listing of Series I Warrants on the Indonesia Stock Exchange until the third anniversary of the date of listing.

The Company carried out the registration process towards going public and on March 30th, 2020 received an effective statement from the OJK, then on April 8th, May 2020 the Company's shares were officially listed on the Indonesia Stock Exchange stock trading board under the KBAG stock code.

## Fee Dan Jasa Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal

### Fee and Capital Market Supporting Professional Institutions Service

Profesi / Profession	Identitas Lembaga / Institutional Identity	Fee
Akuntan Publik Public Accountant	<b>Kantor Akuntan Publik / Public Accounting Firm Tjahjadi &amp; Tamara</b> Centennial Tower 15th Floor Unit B Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25 Jakarta 12930 - Indonesia	Rp. 825.000.000,-
Notaris Notary	<b>Kantor Notaris / Notary Office Christina Dwi Utami, SH, MHUM, MKN</b> Jl. K.H. Zaunil Arifin No. 2 Komp. Ketapang Indah Blok B 2 No. 3, Jakarta - 11140 Telp: +6221 860 4595 Fax : +6221 86613138	Rp. 99.000.000,-
Konsultan Hukum Law Consultant	<b>LASUT PANE &amp; PARTNERS</b> Jl. Hang Tuah Raya No. 29 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12120 - Indonesia	Rp. 231.000.000,-
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	<b>PT Bima Registra</b> Satrio Tower, Lantai 9, Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 No.5, Jakarta Selatan 12950	Rp. 148.500.000,-

## Informasi Pada Situs Perseroan

### Information on The Company Site

Dengan menjadi perusahaan publik maka Perseroan memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk meng-akses informasi terkait dengan Perseroan melalui Situs resmi Perseroan [www.kbag.co.id](http://www.kbag.co.id) yang menyediakan sejumlah informasi merujuk Peraturan OJK No.8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten.

As a public company, the Company makes it easy for the public to access information related to the Company through the Company's official website [www.kbag.co.id](http://www.kbag.co.id) which provides a number of information referring to OJK Regulation No.8/POJK.04/2015 regarding Issuer's Website.



# *Analisis Dan Pembahasan Manajemen*

Management Discussion  
and Analysis



## Tinjauan Operasional

### Operational Review

Perseroan menjalankan kegiatan usaha dibidang properti yaitu real estat, bersama dengan Entitas Anak memiliki persediaan tanah yang cukup luas dengan status pemanfaatan pada tahap telah selesai, tahap sedang dalam proses dan dalam tahap rencana untuk dikembangkan dengan lokasi antara lain:

1. Tanah seluas 32.711 m2 yang berlokasi di Balikpapan, Kalimantan Timur yang sedang dikembangkan menjadi rumah susun sederhana milik;
2. Tanah seluas 7.346 m2 yang berlokasi di Jakarta Barat, rencananya akan dikembangkan menjadi bangunan komersial yang akan Perseroan sewakan kepada pihak ketiga untuk menjadi pendapatan berulang (*recurring income*) bagi Perseroan, melalui Entitas Anak KNM;
3. Tanah seluas 891.172 m2 yang berlokasi di Jonggol, Desa Singasari, rencananya akan dikembangkan menjadi perumahan melalui Entitas Anak SPB;
4. Tanah seluas 628.863 m2 yang berlokasi di Jonggol, Desa Singasari, rencananya akan dikembangkan menjadi perumahan melalui Entitas Anak APB.

The Company carries out business activities in the property sector, namely real estate, together with its Subsidiaries, they have sufficient land inventory with the status of utilization at the stage of completion, the stage of being in the process and in the stage of the plan to be developed with locations including:

1. Land area of 32,711 m2 located in Balikpapan, East Kalimantan which is being developed into a simple owned flat;
2. Land area of 7,346 m2 located in West Jakarta; it is planned to be developed into a commercial building that the Company will lease to third parties to become recurring income for the Company, through KNM Subsidiaries;
3. Land covering an area of 891,172 m2 located in Jonggol, Singasari Village; it is planned to be developed into housing through SPB Subsidiaries;
4. The land area of 628,863 m2 located in Jonggol, Singasari Village, is planned to be developed into housing through APB Subsidiaries.



**Tipe Hunian Rumah Susun Sederhana Milik**  
*Type of Residential - Simple Flats*



**Rumah Tapak (Tipe 83/60)**  
*Landed House (Type 83/60)*





### RUMAH KOTA GREEN VALLEY

Saat ini Perseroan sedang melakukan pengembangan dan pembangunan aset tanah Perseroan yang berlokasi di Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, yang memiliki lokasi sangat strategis di tengah kota dan mudah untuk diakses dari berbagai sudut kota. Perseroan telah merancang dan mengembangkan hunian vertikal dengan konsep Rumah Kota, yang dikenal sebagai "Rumah Kota Green Valley", sebuah kawasan hunian nyaman dan lengkap untuk gaya hidup modern dan sehat, yang memberikan pilihan produk berupa Hunian Rumah Susun Sederhana Milik, rumah tapak, dan ruko dengan struktur beton bertulang, dinding bata ringan dan atap baja ringan.

Proses pembangunan Rumah Kota Green Valley dibagi dalam 2 tahap, tahap 1 pembangunan sebanyak 6 blok terdapat 516 unit Rusunami yang seluruhnya telah selesai dibangun. Pada pembangunan tahap 1, Perseroan juga membangun 29 unit rumah tapak, dimana sebanyak 2 unit telah selesai dibangun dan sisanya 27 unit masih dalam proses pembangunan ditargetkan selesai pada kuartal ke 3 di tahun 2020.

Sedangkan untuk proses pembangunan tahap 2 sebanyak 5 blok terdapat 356 unit yang akan dimulai di kuartal ke 2 tahun 2020.

### RUMAH KOTA GREEN VALLEY (CITY HOUSE)

At present the Company is developing and building the Company's land assets located in Kelurahan Gunung Sari Ulu, Central Balikpapan District, which has a very strategic location in the middle of the city and is easily accessible from various corners of the city. The Company has designed and developed vertical housing with the concept of a City House, known as the "Rumah Kota Green Valley", a comfortable and complete residential area for a modern and healthy lifestyle, which provides a selection of products in the form of Simple Owned Flats, Landed Houses, and Shop-house with reinforced concrete structures, lightweight brick walls and lightweight steel roofs.

The process of building a Rumah Kota Green Valley is divided into 2 stages, stage 1 of the construction of 6 blocks, there are 516 Rusunami units, all of which have been completed. In stage 1 construction, the Company also built 29 units of landed houses, of which as many as 2 units has been completed and the rest 27 units are still under construction targeted for completion in the 3rd quarter of year 2020.

Meanwhile, for the stage 2 construction process of 5 blocks, there are 356 owned walk-up flats/Rusunami units which will start in the second quarter of 2020.



## Tinjauan Pemasaran

### Marketing Review

Perseroan secara berkesinambungan melakukan aktifitas pemasaran melalui media pemasaran BTL (*Below The Line*) dan ATL (*Above The line*), mulai dari media konvensional seperti baliho, brosur hingga standing banner, maupun media online seperti Facebook dan Instagram. Perseroan dan Entitas Anak dalam menjalankan strategi pemasaran senantiasa mengikuti perkembangan seiring dengan perubahan cara konsumen mengkonsumsi berita dan informasi.

Guna mendukung kegiatan pemasaran secara maksimal, Perseroan juga melakukan beberapa aktivitas penjualan dalam memasarkan produknya antara lain:

- Melakukan *roadshow* dari kota ke kota.
- *Canvassing*.
- Pameran di event real estat maupun di pusat perbelanjaan.

The Company continuously conducts marketing activities through BTL (*Below the Line*) and ATL (*Above The Line*) marketing media, using conventional media such as billboards, brochures, and banners, as well as online media such as Facebook and Instagram. The Company and Subsidiaries in implementing marketing strategies always keep an eye on and update continuously based on the way consumers consume news and information.

In order to fully support marketing activities, the Company also conducts a number of sales activities in marketing its products by:

- Conducting roadshows from city to city.
- Canvassing.
- Participating in exhibitions at real estate events and in shopping centers.

## Tinjauan Keuangan

### Financial Review

Posisi Keuangan (dalam Rupiah)	2019	2018	^	Financial Positions (in Rupiah)
Jumlah Aset Lancar	91.844.136.197	84.757.925.459	8,36%	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	159.998.438.489	441.945.034	36.103,24%	Total Non-current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>251.842.574.686</b>	<b>85.199.870.493</b>	<b>195,59%</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	77.893.829.511	95.109.550.013	-18,10%	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	389.939.795	235.886.334	65,31%	Total Non-current Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>78.283.769.306</b>	<b>95.345.436.347</b>	<b>-17,89%</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>173.558.805.380</b>	<b>(10.145.565.854)</b>	<b>1.810,69%</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>

#### ASET LANCAR

Aset lancar Perseroan tahun 2019 sebesar Rp91.844 juta, naik sebesar Rp7.086 juta atau 8,36% dibandingkan dengan tahun 2018 yang sebesar Rp84.758 juta. Hal ini dipengaruhi oleh peningkatan kas dan setara kas, piutang usaha, piutang non usaha, persediaan serta aset lancar lainnya.

#### ASET TIDAK LANCAR

Aset tidak lancar Perseroan meningkat sebesar Rp159.556 juta atau 36.103,24% dengan total Rp159.998 juta pada tahun 2019 dibandingkan dengan tahun 2018 yang sebesar Rp442 juta. Hal ini dipengaruhi oleh kenaikan aset tetap, persediaan dan properti investasi.

#### CURRENT ASSETS

The Company current assets in 2019 a total of Rp91,844 million increased by Rp7,086 million or 8.36% compared to 2018 of Rp84,758 million. This is influenced by the increase in cash and cash equivalents, accounts receivable, non-accounts receivable, inventories and current assets other.

#### NON-CURRENT ASSETS

The Company's non-current assets increased by Rp159,556 million or 36,103.24% with a total of Rp159,998 million in 2019 compared to 2018 of Rp442 million. This is influenced by the increase of property and equipment, inventories and investment property.

## TOTAL ASET

Aset Perseroan meningkat sebesar Rp166.643 juta atau 195,59% dengan total Rp251.843 juta pada tahun 2019 dibandingkan dengan tahun 2018 yang sebesar Rp85.200 juta. Hal ini dipengaruhi oleh peningkatan aset tidak lancar Perseroan.

## LIABILITAS JANGKA PENDEK

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2019 turun Rp17.215 juta atau -18,10% dengan total sebesar Rp77.894 juta dibandingkan pada tahun 2018 yang sebesar Rp95.109 juta. Hal ini lebih dipengaruhi oleh penurunan utang usaha serta utang non-usaha.

## LIABILITAS JANGKA PANJANG

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tahun 2019 naik Rp154 juta atau 65,31% dengan total sebesar Rp390 juta dibandingkan pada tahun 2018 yang sebesar Rp235 juta. Hal ini lebih dipengaruhi oleh kenaikan nilai Liabilitas imbalan kerja karyawan.

## TOTAL LIABILITAS

Liabilitas Perseroan Pada tahun 2019 turun sebesar Rp17.062 juta atau -17,89% dengan total sebesar Rp78.284 juta dibandingkan pada tahun 2018 yang sebesar Rp95.345 juta.

## EKUITAS

Ekuitas Perseroan tahun 2019 sebesar Rp173.559 naik sebesar Rp183.704 juta atau 1.810,69% dibandingkan dengan tahun 2018 yang sebesar minus Rp 10.145 juta. Hal ini dipengaruhi oleh peningkatan saldo laba dan kepentingan non-pengendali.

## TOTAL ASSETS

Company assets increased by Rp166,643 million or 195.59% with a total of Rp251,843 million in 2019 compared to 2018 of Rp85,200 million. This is influenced by the increase in non-current assets of the Company.

## CURRENT LIABILITIES

The Company current in 2019 dropped to Rp17,215 million or -18.10% with a total of Rp77,894 million compared to 2018 which amounted to Rp95,109 million. This is more influenced by the decrease in trade payables as well as non-business debts.

## NON-CURRENT LIABILITIES

The Company's long-term liabilities in 2019 increased by Rp154 million or 65.31% with a total of Rp390 million compared to 2018 which amounted to Rp235 million. This is more influenced by the increase in the value of employee benefits liabilities.

## TOTAL LIABILITIES

The Company's liability in 2019 decreased by Rp17,062 million or -17.89% with a total of Rp78,284 million compared to 2018 which amounted to Rp95,345 million.

## EQUITY

The Company's equity in 2019 a total of Rp173,559 million increased by Rp183,704 million or 1,810.69% compared to 2018 which was minus Rp10,145 million. This is influenced by the increase in retained earnings and non-controlling interests.

Labarugi (dalam Rupiah)	2019	2018	^	Profit or Loss (in Rupiah)
PENDAPATAN	24.489.411.540	11.749.382.507	108,43%	REVENUE
BEBAN POKOK PENJUALAN	(13.508.039.316)	(6.622.632.396)	103,97%	COST OF GOODS SOLD
LABA BRUTO	10.981.372.224	5.126.750.111	114,20%	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	(1.716.339.983)	(1.032.647.515)	66,21%	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(5.706.719.796)	(3.118.924.136)	82,97%	General and Administrative expenses
Penghasilan (beban) lainnya	14.304.000	(5.782.000)	347,39%	Impairment of assets
LABA USAHA	3.572.616.445	969.396.460	268,54%	OPERATING INCOME
Penghasilan keuangan	332.043.989	41.959.412	691,34%	Finance income
Beban keuangan	(1.996.408.839)	(1.552.751.979)	28,57%	Finance cost
PAJAK FINAL	(610.754.339)	(293.734.563)	107,93%	FINAL TAX
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN	1.297.497.256	(835.130.670)	255,36%	NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(5.501.022)	(5.028.074)	9,41%	Remeasurements of employee benefit liability
Selisih penilaian kembali atas properti investasi	84.352.375.000	-	100,00%	Difference in revaluation of investment property
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	85.644.371.234	(840.158.744)	10.293,83%	COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR DAN DILUSIAN	37.445	(420.079)	108,96%	INCOME (LOSS) PER SHARES BASIC AND DILLUTED

**PENDAPATAN USAHA**

<b>Pendapatan (dalam Rupiah)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>^</b>	<b>Revenue (in Rupiah)</b>
Pendapatan rusunami	23.947.904.611	11.038.495.105	116,95%	Flats revenue
Pendapatan perumahan	482.268.929	710.887.402	-32,16%	Housing revenue
Pendapatan pengelolaan lingkungan	59.238.000	-	100,00%	Environmental management revenue
<b>Jumlah</b>	<b>24.489.411.540</b>	<b>11.749.382.507</b>	<b>108,43%</b>	<b>Total</b>

Pendapatan usaha sepanjang tahun 2019 meningkat sebesar Rp12.740 juta atau 108,43% dengan total sebesar Rp24.489 juta dibanding pendapatan usaha pada tahun 2018 yang sebesar Rp11.749 juta. Peningkatan ini dipengaruhi oleh peningkatan pendapatan dari penjualan rusunami, perumahan dan pengelolaan lingkungan.

**BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Penjualan bersih sepanjang tahun 2019 meningkat sebesar Rp6.885 juta atau 103,97% dengan total sebesar Rp13.508 juta dibanding pada tahun 2018 yang sebesar Rp6.623 juta. beban pokok pendapatan ini adalah beban atas penjualan unit perumahan dan rusunami Green Valley serta beban pokok pendapatan yang merupakan beban langsung terkait pengelolaan lingkungan Green Valley.

**LABA BRUTO**

Laba bruto tahun 2019 mencatatkan peningkatan sebesar Rp5.855 juta atau 114,20% dengan total sebesar Rp10.981 juta dibanding pada tahun 2018 yang sebesar Rp5.127 juta. Penurunan ini dipengaruhi oleh kenaikan pendapatan produk Perseroan.

**BEBAN USAHA**

Beban usaha terdiri dari beban penjualan dan pemasaran serta beban umum dan administrasi dimana pada tahun 2019 beban usaha naik Rp3.271 juta atau 78,80% dengan total sebesar Rp7.423 juta, dibanding dengan tahun 2018 yang sebesar Rp4.152 juta.

<b>Beban Usaha (dalam Rupiah)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>^</b>	<b>Operating expenses (in Rupiah)</b>
Beban penjualan dan pemasaran	1.716.339.983	1.032.647.515	66,21%	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	5.706.719.796	3.118.924.136	82,97%	General and Administrative expenses
<b>Jumlah</b>	<b>7.423.059.779</b>	<b>4.151.571.651</b>	<b>78,80%</b>	<b>Total</b>

**LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN**

Laba (rugi) neto tahun berjalan untuk tahun 2019 sebesar Rp1.297 juta meningkat sebesar Rp2.133 juta atau 255,36%, dibanding dengan tahun 2018 yang minus sebesar Rp835 juta. Peningkatan ini dipengaruhi karena pada tahun 2019 Perseroan sudah dapat melakukan penjualan unit hunian properti yang dikembangkan kepada masyarakat.

**OPERATING REVENUE**

Operating revenue throughout 2019 increased by Rp12,740 million, or 108.43%, totaling Rp24,489 million compared to operating revenue in 2018 of Rp11,749 million. This increase was influenced by an increase in revenue from sales of Rusunami/flats, housing and environmental management.

**COST OF REVENUE**

Net sales during 2019 increased by Rp6,885 million or 103.97% with a total of Rp13,508 million compared to 2018 which amounted to Rp6,623 million. This cost of revenue is the cost of selling Green Valley housing and flat units and the cost of revenue which is a direct expense related to the management of the Green Valley environment.

**GROSS PROFIT**

Gross profit in 2019 recorded an increase of Rp1,895 million or 114.20% with a total of Rp 10,981 million compared to 2018 which amounted to Rp5,127 million. The decrease is influenced by the increase in revenue of the Company's products.

**OPERATING EXPENSES**

Operating expenses consist of selling and marketing expenses and general expenses and administrative where in 2019 operating expenses rose to Rp3,271 million or 78,80% with a total of Rp7,423 million, compared to 2018 which amounted to Rp4,152 million.

**NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR**

Net income (loss) of the year for 2019 a total of Rp1,297 million increase by Rp2,133 million or 255.36%, compared to 2018 amounted minus Rp835 million. The increase is affected by the Company sales of developed residential property units to the public in 2019.

### LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN

Laba (rugi) Komprehensif tahun berjalan untuk tahun 2019 sebesar Rp85.644 juta atau meningkat 10.293,83%, dari tahun 2018 sebesar minus Rp840 juta.

### ARUS KAS

Dalam Rupiah	2019	2018	In Rupiah
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Operasi	(8.230.366.651)	(17.303.134.690)	Net Cash Used In Operating Activities
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(75.763.564.321)	(86.070.000)	Net Cash Used in Investing Activities
Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	85.125.747.250	13.830.732.986	Net Cash Provided By Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK	1.131.816.278	(3.558.471.704)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	2.426.624.117	5.985.095.821	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	3.558.440.395	2.426.624.117	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

### KAS NETO DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS OPERASI

Kas neto dari aktivitas operasi ditahun 2019 defisit sebesar Rp8.230 juta turun sebesar Rp9.073 juta dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp17.303 juta.

### KAS NETO DIGUNAKAN UNTUK AKTIVITAS INVESTASI

Kas neto dari aktivitas investasi ditahun 2019 defisit sebesar -Rp75.764 juta naik sebesar Rp75.677 juta dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp86 juta.

### KAS NETO DIPEROLEH DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Kas neto dari aktivitas pendanaan surplus sebesar Rp85.126 juta naik sebesar Rp71.295 juta ditahun 2019 dibandingkan dengan tahun 2018 sebesar Rp13.831 juta.

### RASIO KEUANGAN

Rasio Keuangan	2019	2018	Financial Ratios
<b>Rasio Pertumbuhan</b>			<b>Growth Ratio</b>
Pendapatan Usaha	108,43%	45,94%	Operating revenues
Beban Pokok Pendapatan	103,97%	36,79%	Cost of Revenue
Laba Usaha	268,54%	-220,59%	Operating Income
Jumlah Aset	195,59%	16,18%	Total Assets
Jumlah liabilitas	-17,89%	15,37%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	1.810,69%	-9,03%	Total Equity
<b>Rasio Profitabilitas</b>			<b>Profitability Ratio</b>
Laba (Rugi) Bersih terhadap Pendapatan	5,30%	-7,11%	Net Income (Loss) to Revenue
Laba (Rugi) Bersih terhadap Jumlah Aset	0,52%	-0,98%	Net Income (Loss) to Total Assets
Laba (Rugi) Bersih terhadap Ekuitas	0,75%	-8,23%	Net Income (Loss) to Equity
<b>Rasio Likuiditas</b>			<b>Liquidity Ratio</b>
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	117,91%	89,12%	Current Assets to current Liabilities
<b>Rasio Solvabilitas</b>			<b>Solvency Ratio</b>
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	45,11%	-939,77%	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	31,08%	111,91%	Total Liabilities to Total Assets
Jumlah Ekuitas terhadap Jumlah Aset	68,92%	-11,91%	Total Equity to Total Assets

### COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

Comprehensive Income (loss) for the year 2019 a total of Rp85,644 million, or increase 10,293.83%, from year 2018 amounted to minus Rp840 million.

### CASH FLOW

Dalam Rupiah	2019	2018	In Rupiah
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Operasi	(8.230.366.651)	(17.303.134.690)	Net Cash Used In Operating Activities
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(75.763.564.321)	(86.070.000)	Net Cash Used in Investing Activities
Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	85.125.747.250	13.830.732.986	Net Cash Provided By Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK	1.131.816.278	(3.558.471.704)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	2.426.624.117	5.985.095.821	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	3.558.440.395	2.426.624.117	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

### NET CASH USED IN OPERATING ACTIVITIES

Net cash used in operating activities in the year 2019 had a deficit amounted to Rp 8,230 million down by Rp9,073 million compared to the year 2018 amounted to Rp17.303 million.

### NET CASH USED IN INVESTING ACTIVITIES

Net cash used in investing activities in the year 2019 had a deficit of -Rp75,764 million rose by Rp75,677 million compared to 2018 amounting to Rp86 million.

### NET CASH PROVIDED BY FINANCING ACTIVITIES

Net cash provided by financing activities had a surplus amounted to Rp85,126 million an increase of Rp71,295 million in 2019 compared to 2018, amounting to Rp13,831 million.

### FINANCIAL RATIO

**RASIO SOLVABILITAS**

Rasio solvabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang, dengan aktiva atau kekayaan yang dimiliki perusahaan.

**RASIO LIKUIDITAS**

Rasio likuiditas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi, membayar kewajiban jangka pendeknya. Rasio ini digunakan untuk melakukan pengukuran kemampuan seberapa likuidnya perusahaan.

**RASIO PROFITABILITAS**

Rasio Profitabilitas adalah rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba dari pendapatan, aset dan ekuitas Perseroan.

**TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG**

Kolektibilitas piutang merupakan pengukuran piutang Perseroan yang dapat ditagih kepada konsumen/debitur, dari kegiatan transaksi penjualan dengan jangka waktu jatuh tempo tertentu sesuai kesepakatan.

**PERMODALAN**

Tujuan utama pengelolaan modal adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan kemampuan Perseroan dalam meningkatkan pendapatan operasional usaha.

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat melakukan beberapa upaya antara lain menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru serta pendanaan melalui pinjaman jika diperlukan dengan tetap menjaga prinsip kehati-hatian. Perusahaan mengawasi modal menggunakan rasio utang terhadap ekuitas, yang merupakan nilai utang dibagi dengan jumlah ekuitas.

## *Investasi Barang Modal, Belanja Modal*

### *Capital Goods Investment, Capital Expenditure*

Pada tahun 2019 Perseroan tidak memiliki transaksi investasi barang modal.

**SOLVENCY RATIO**

The solvency ratio is the ratio used to measure the company's ability to meet its obligations, both short and long term, with the assets or wealth owned by the company.

**LIQUIDITY RATIO**

Liquidity ratios are ratios used to measure a company's ability to meet, pay for short-term obligations. This ratio is used to measure the ability of the company's liquidity.

**PROFITABILITY RATIO**

Profitability Ratio is a ratio to measure the company's ability to obtain profits from the Company's revenue, assets and equity.

**ACCOUNTS RECEIVABLE RATE**

Account receivable rate is a measurement of the Company's receivables that can be billed to consumers /debtors, from sales transaction activities with a certain maturity period according to the agreement.

**CAPITALIZATION**

The main objective of capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratio to support the business and maximize the Company's ability to increase business operating income.

The Company manages its capital structure and makes adjustments, if necessary, based on changes in economic conditions. In order to maintain and adjust the capital structure, the Company can make several efforts including adjusting dividend payments to shareholders, issuing new shares and funding through loans if necessary while maintaining prudential principles. The company oversees capital using the ratio of debt to equity, which is the value of debt divided by the amount of equity.

In 2019 the Company did not have capital goods investment transactions.

## Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

### Events After The Reporting Period

- a. Pada tanggal 21 Januari 2020, Perusahaan telah melakukan pelunasan pokok dan bunga MPN kepada nasabah.
  - b. Pada tanggal 30 Maret 2020, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-105/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas ("PUT") sejumlah 2.150.000.000 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp20 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp100 (Rupiah penuh) per saham. Pada tanggal 8 April 2020, seluruh saham Grup sebanyak 100.000.000.000 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.
  - c. Timbulnya COVID-19 sejak awal tahun 2020 telah membawa ketidakpastian untuk kegiatan operasi Grup dan berdampak pada hasil operasi Grup serta posisi keuangannya pada periode setelah akhir tahun keuangan. Grup menyadari akan tantangan yang timbul dari kejadian ini dan dampak potensial untuk sektor bisnis Grup. Grup akan meninjau situasi secara berkelanjutan, bekerja sama dengan pihak yang berwenang untuk mendukung mereka dalam menahan penyebaran COVID-19, dan berusaha untuk meminimalkan dampak terhadap bisnis Grup.
  - d. Dikarenakan atas terus berkembangnya situasi ini, dampak sepenuhnya dari penyebaran COVID-19 masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat ditentukan.
  - e. Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu. Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 31 Maret 2020.
- a. On January 21st, 2020, the Company has paid MPN principal and interest to customers.
  - b. On March 30th, 2020, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S-105 / D.04 / 2020 to conduct a Limited Public Offering ("PUT") of 2,150,000,000 shares of the Company to the public with a nominal value of Rp20 (full Rupiah) per share at an exercise price of Rp100 (full Rupiah) per share. On April 8th, 2020, all of the Group's shares of 100,000,000,000 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.
  - c. The emergence of COVID-19 since the beginning of 2020 has brought uncertainty to the Group's operations and has an impact on the Group's operating results and financial position in the period after the end of the financial year. The Group is aware of the challenges arising from this event and the potential impact on the Group's business sector. The Group will review the situation on an ongoing basis, work with the authorities to support them in holding back the spread of COVID-19, and try to minimize the impact on the Group's business.
  - d. Due to the continued development of this situation, the full impact of the spread of COVID-19 remains uncertain and cannot be determined.
  - d. On March 31st, 2020, the Government issued Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 of 2020 which stipulates, inter alia, a reduction in the domestic corporate taxpayer income tax rate and permanent establishment from 25% to 22% for the 2020 tax year and 2021 and 20% from the tax year 2022 onwards, as well as a further reduction of the tax rate of 3% for domestic taxpayers who meet certain requirements. The new tax rate will be used as a reference for measuring current and deferred tax assets and liabilities starting from the date of enactment of the regulation, which is March 31st, 2020.

## Prospek Usaha

### Business Prospect

Indonesia adalah salah satu negara dengan populasi besar di dunia, dimana pada tahun 2019 jumlah penduduknya diperkirakan mencapai 267 juta jiwa. Dengan jumlah penduduk sebesar itu maka pada sisi permintaan barang dan jasa merupakan pangsa pasar yang besar, termasuk di bidang properti terutama hunian tempat tinggal yang merupakan kebutuhan pokok.

Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP) Kementerian PUPR mencatat, angka backlog pada 2015 mencapai 7,6 juta unit. Direktur Jenderal Pembiayaan Perumahan mengatakan, untuk menekan angka tersebut, pemerintah telah melaksanakan program Satu Juta Rumah. Tujuannya agar masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dapat mengakses kepemilikan rumah layak huni. "Melalui program ini diharapkan angka backlog berkurang dari 7,6 juta menjadi 5,4 juta rumah pada tahun 2019. (properti.kompas.com).

Berdasarkan informasi dari Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman (Disperkim), pada tahun 2019 terdapat angka backlog yang cukup tinggi, sekitar 12.000 unit di Balikpapan. (sumber: bisnis.com). Konsep rumah kota yang sedang dikembangkan oleh Perseroan yang merupakan pionir di Balikpapan, merupakan salah satu jawaban atas masalah backlog yang sekarang terjadi. Perseroan berkeyakinan bahwa animo masyarakat terhadap konsep rumah kota ini akan cukup tinggi dan akan mendapatkan respon positif dari masyarakat setempat. Hingga saat ini, boleh dikatakan belum terdapat kompetitor yang cukup berarti untuk produk dengan konsep ini.

Pangsa pasar dari produk yang dihasilkan Perseroan ditujukan untuk kalangan menengah ke bawah dengan tingkat penghasilan kelompok sasaran minimal sebesar Rp7.500.000 per bulan. Kalangan milenial juga merupakan salah satu sasaran pasar dari produk Perseroan.

Selain di kota Balikpapan, Perseroan juga berencana mengembangkan properti di wilayah Jakarta Barat dan di wilayah Jawa Barat tepatnya di daerah Jonggol, Desa Singasari, merupakan daerah yang sedang berkembang cukup cepat, sebagai alternatif daerah penyangga masyarakat di wilayah sekitar Ibu Kota Jakarta untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat, terlebih ditunjang dengan pembangunan infrastruktur akses transportasi dan fasilitas penunjang lainnya, sehingga hal ini sangat menunjang, bahwa kedepan usaha Perseroan akan memiliki prospek yang sangat baik serta memiliki nilai tambah.

Indonesia is one of the countries with a large population in the world, where in 2019 the population is estimated to reach 267 million. With this number of population, then on the demand side of goods and services, it creates a large market share, including in the areas of property, especially residential dwelling which is a basic requirement.

The Center for Housing Finance Fund Management (PPDPP) Ministry of PUPR noted, the backlog figure in 2015 reached 7.6 million units. The Director General of Housing Finance said, to suppress this number, the government has implemented the One Million Houses program. The goal is that low-income people (MBR) can access ownership of livable homes. "Through this program, it is expected that the backlog will decrease from 7.6 million to 5.4 million houses in 2019. (Properti.kompas.com).

Based on information from the Head of the Housing and Settlements Department (Disperkim), in 2019 there is a fairly high backlog number, around 12,000 units in Balikpapan (source: bisnis.com). The concept of a city house (Rumah Kota) being developed by the Company which is a pioneer in Balikpapan, is one of the answers to the current backlog problem. The company believes that the public interest in the concept of this city house will be quite high and will get a positive response from the local community. Until now, it can be said that there are no significant competitors for products with this concept.

The market shares of the products produced by the Company is aimed at the lower middle class with a minimum target group income level of Rp 7,500,000 per month. Millennial is also one of the target markets of the Company's products.

In addition to the city of Balikpapan, the Company also plans to develop property in the area of West Jakarta and in West Java precisely in Jonggol, Singasari Village, an area that is growing quite rapidly, as an alternative buffer zone communities in the region around the capital city of Jakarta to meet the housing needs for the community, especially supported by the construction of transportation access infrastructure and other supporting facilities, so that this is very supportive, that in the future the Company's business will have excellent prospects and have added value.



## Strategi Usaha

### Business Strategy

Strategi usaha yang dilakukan oleh Perseroan dalam mengembangkan usahanya adalah sebagai berikut:

- a. Strategi bisnis: mengembangkan real estat berlokasi di tengah kota yang sesuai dengan kebutuhan pasar dan harga yang terjangkau bagi penduduk dengan status *socioeconomic-status* (SES) B di Balikpapan.
- b. *Talent development* : *reguler training* baik *soft skills* maupun *hard skills*.

The business strategies undertaken by the Company in developing its business are as follows:

- a. Business strategy: developing real estate located in the middle of the city in accordance with market needs and affordable prices for residents with socioeconomic-status (SES) of B in Balikpapan.
- b. Talent development: regular training in both soft and hard skills.

## Keunggulan Kompetitif

### Competitive Advantage

Perseroan menyadari bahwa pada beberapa tahun terakhir pelaku usaha dibidang properti seperti yang dijalankan mulai banyak, tetapi meskipun demikian dalam menghadapi persaingan, Perseroan memiliki keunggulan-keunggulan kompetitif diantaranya berikut ini :

1. Letak produk properti milik perseroan berada pada posisi yang strategis salah satu diantaranya terdapat di tengah kota berjarak tempuh 10 menit dari bandara Balikpapan, 20 menit dari pelabuhan Semayang dan 10 menit dari Balikpapan Superblock yang merupakan jantung kota Balikpapan.
2. Dekat dengan berbagai fasilitas publik seperti fasilitas pendidikan, pelayanan kesehatan RSUD Balikpapan, dan pasar.
3. Jalur infrastruktur serta fasilitas kebutuhan listrik dan air dapat dijangkau dengan mudah.
4. Menggunakan Water Treatment Plan sehingga kebutuhan akan air bersih terpenuhi dengan baik.
5. Memberikan beberapa pilihan tipe real estat dalam satu kawasan hunian
6. Kualitas bangunan yang baik dengan struktur beton bertulang, dinding bata ringan dan atap baja ringan.
7. Harga kompetitif, membantu menyediakan hunian yang terjangkau
8. Fasilitas umum yang memadai dilengkapi dengan children playground, instalasi triple play yaitu jaringan internet, telpon dan kabel tv.
9. Bekerja sama dengan lembaga pembiayaan yang kredibel dan profesional dengan berbagai fitur dan skema pembelian.

The Company realizes that in the last few years' business actors in the property sector have begun to run a lot, but even so in facing of competition, the Company has competitive advantages as follows:

1. The location of the company's property products is in a strategic position, one of which is located in the middle of the city, 10 minutes from Balikpapan airport, 20 minutes from Semayang port and 10 minutes from Balikpapan Superblock which is the heart of Balikpapan.
2. Close to various public facilities such as educational facilities, Balikpapan Hospital health services, and markets.
3. Infrastructure lines and facilities for electricity and water needs can be reached easily.
4. Using a Water Treatment Plan so that the need for clean water is met properly.
5. Provides several choices of real estate types in one residential area
6. Good quality building with reinforced concrete structures, lightweight brick walls and lightweight steel roofs.
7. Competitive price, helping to provide affordable housing
8. Adequate public facilities are equipped with children playground, triple play installation, namely internet network, telephone and cable TV.
9. Collaborate with credible and professional financial institutions with various features and purchase schemes.

## Target, Realisasi Tahun 2019 Dan Proyeksi Tahun 2020

### Target, Realization In 2019 and Projection In 2020

Berikut ini adalah target, realisasi tahun 2019 dan proyeksi tahun 2020 dari Perseroan.

The following are targets, realization in 2019 and projections for 2020 from the Company.

Uraian	2019		Proyeksi Projection 2020	Description
	Target	Realisasi Realization		
Pendapatan	24.989.195.449	24.489.411.540	86.217.234.523	Revenue
Aset	256.982.219.067	251.842.574.686	471.420.621.765	Assets
Laba	645.521.023	1.297.497.256	31.175.411.474	Income

## Kebijakan Dividen

### Dividend Policy

Berdasarkan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan merencanakan untuk membayar dividen tunai setiap tahun mulai tahun buku 2020 sebesar-besarnya sejumlah 20% yang juga dikaitkan dengan, antara lain keuntungan atau saldo laba positif yang didapat pada tahun fiskal serta kewajiban Perseroan untuk mengalokasikan dana cadangan sesuai dengan aturan yang berlaku dan kondisi keuangan Perseroan. Selain itu, tingkat pertumbuhan Perseroan ke depan juga merupakan pertimbangan penting dalam pembagian dividen. Semua hal tersebut secara keseluruhan diharapkan dapat selaras dengan tujuan Perseroan untuk memaksimalkan nilai pemegang saham jangka panjang.

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

Based on Law No.40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the distribution of dividends is based on the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (Annual GMS). Interim dividends can be distributed as long as this is allowed by the Company's Articles of Association and the distribution of interim dividends does not cause the Company's net assets to be less than the full issued and paid-up capital and mandatory reserves of the Company. If after the end of the financial year where the interim dividend distribution occurs the Company suffers losses, then the interim dividend that has been distributed must be returned by the shareholders to the Company. The Board of Commissioners and the Board of Directors will be jointly and severally liable for the return if the interim dividend is not returned by the shareholders.

As a publicly listed company, the Company plans to pay cash dividends every year starting in 2020, a maximum of 20%, which is also associated with, among others, positive profit or retained earnings in the fiscal year and the Company's obligation to allocate reserve funds in accordance with the rules applicable and financial condition of the Company. In addition, the Company's growth rate going forward is also an important consideration in dividend distribution. All of these are expected to be in line with the Company's goals to maximize long-term shareholder value.

Cash dividends will be paid in Rupiah. Shareholders at the recording date will receive the right to dividends in full amount and be subject to income tax that applies in taxation provisions in Indonesia. Cash dividends received by shareholders from outside Indonesia will be subject to income tax in accordance with tax regulations in Indonesia.

## Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

### Report For Use of Public Offering Results

Dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan IPO, telah digunakan dan dilaporkan kepada Otoritas Bursa, dengan perincian sebagai berikut:

The funds obtained by the Company from the implementation of the IPO have been used and reported to the Exchange Authority, with the following details:

Jenis Penawaran Umum Type of Public Offering	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Value Realization of Public Offering Results			Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus Realization of Use of Funds According to Prospectus			Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Remaining Funds from Public Offering
	Jumlah Hasil Penawaran Umum Number of Public Offering Results	Biaya Penawaran Umum Public Offering Fee	Hasil Bersih Net results	Belanja Modal Capital Expenditures	Modal Kerja Working capital	Total	
Penawaran Umum Public Offering (IPO)	215,000,000,000	4.278.500.000	210.721.500.000	152.316.750.000	1.500.000.000	153.816.750.000	56.904.750.000

## Perubahan Kebijakan Akuntansi

### Amendment To Accounting Policies

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

The new standards, amendments and interpretations that have been published, effective on or after January 1, 2018 are as follows:

- ISAK 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka";
- Amandemen PSAK No. 2 (2016): "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan";
- Amandemen PSAK No. 13, "Properti Investasi Pengalihan Properti Investasi";
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018): "Pajak Penghasilan";
- Amandemen PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham"; dan
- Amandemen PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

- ISAK 33: "Foreign Exchange Transactions and Upfront Rewards";
- Amendments to PSAK No. 2 (2016): "Cash Flow Report on Disclosure Initiatives";
- Amendments to PSAK No. 13, "Investment Property Transfer of Investment Property";
- Amendments to PSAK No. 15, "Investment in Associates and Joint Ventures";
- PSAK 46 (2018 Adjustment): "Income Tax";
- Amendments to PSAK No. 53, "Share Based Payments - Classification and Measurement of Share Based Payments"; and
- Amendments to PSAK No. 67, "Disclosure of Interests in Other Entities".

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019:

Effective on or after January 1st, 2019:

- ISAK No. 33 - "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka".

- ISAK No. 33 - "Foreign Exchange Transactions and Upfront Rewards".

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020:

Effective on or after January 1st, 2020:

- PSAK 71: "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73: "Sewa";
- PSAK 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi";
- PSAK 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"; dan
- PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif".

- PSAK 71: "Financial Instruments";
- PSAK 72: "Revenue from Contracts with Customers";
- PSAK 73: "Rent";
- PSAK 62 (Amendment 2017): "Insurance Contracts about Implementing PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contracts";
- PSAK 15 (Amendment 2017): "Investment in Associated Entities and Joint Ventures on Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures"; and
- PSAK 71 (Amendment 2018): "Instrument Finance on Acceleration Features Redemption with Compensation Negative".





*Tata Kelola  
Perusahaan*

Good Corporate  
Governance

Penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan ("GCG") pada dasarnya bertujuan menciptakan sistem pengendalian dan pengaturan perusahaan yang sehat, dimana pengukur kinerja sebuah perusahaan dilandasi oleh etika kerja dan prinsip-prinsip pengelolaan perusahaan yang baik.

Sistem tata kelola perusahaan yang baik menuntut dijalanannya prinsip-prinsip:

- a. Prinsip Transparansi atau keterbukaan, terkait dengan informasi tentang Perseroan, keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan, pengungkapan dan penyediaan informasi yang relevan dan berkelanjutan mengenai Perusahaan dengan tepat waktu, tepat, akurat dan mudah untuk diakses.
- b. Prinsip akuntabilitas merupakan kejelasan fungsi, struktur, sistem dan pertanggungjawaban masing-masing organ dalam Perseroan, sehingga kinerja Perseroan dapat berjalan secara transparan, wajar, efektif, dan efisien.
- c. Prinsip pertanggungjawaban dimana, setiap organ memiliki kesesuaian, kejelasan pengelolaan dijalankan dengan baik, profesional dan dapat memenuhi kewajiban serta kepatuhan Perseroan terhadap peraturan yang berlaku.
- d. Prinsip kemandirian ini bertujuan agar Perseroan dikelola secara mandiri dan profesional masing-masing organ dapat menjalankan tugas serta fungsinya tanpa adanya benturan kepentingan, tekanan atau intervensi dari pihak manapun.
- e. Prinsip kesetaraan dan kewajaran ini bertujuan untuk memberikan perlakuan perhatian yang setara, adil dalam memenuhi hak-hak para pemangku kepentingan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, termasuk kepada seluruh karyawan Perseroan.

Salah satu tujuan penerapan GCG adalah untuk memastikan perusahaan dikelola secara baik dalam menghasilkan produk terbaik sesuai dengan fokus dan bidang bisnis Perseroan. Dengan prinsip GCG pengelola perusahaan dapat bertindak optimal sesuai dengan sistem operasional perusahaan yang berlaku dan disepakati.

## Rapat Umum Pemegang Saham

### General Meeting Of Shareholders

#### RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN ("RUPST")

Pada tanggal 22 November 2019, para pemegang saham Perseroan mengadakan rapat dan menyetujui:

- Persetujuan pemberian dispensasi sehubungan dengan keterlambatan diadakannya RUPST untuk tahun buku 2015 sampai dengan 2018.

The implementation of corporate governance ("GCG") principles is basically aimed at creating a control and regulation system of a healthy company, which gauges the performance of a company is based on the work ethic and the principles of good corporate governance.

A good corporate governance system requires the application of the following principles:

- a. The principle of transparency or openness, related to information about the Company, openness in the decision making process, disclosure and provision of relevant and ongoing information about the Company in a timely, precise, accurate and accessible.
- b. The principle of accountability is the clarity of functions, structures, systems and responsibilities of each organ in the Company, so that the Company's performance can run transparently, naturally, effectively and efficiently.
- c. The principle of responsibility in which each organ has conformity, clarity of management is carried out properly, professionally and can meet the Company's obligations and compliance with applicable regulations.
- d. The principle of independence aims to ensure that the Company is managed independently and professionally, each organ can carry out its duties and functions without conflict of interest, pressure or intervention from any party.
- e. The principle of equality and fairness is aimed at giving equal, fair attention to the treatment of the rights of stakeholders in accordance with applicable laws and regulations, including all employees of the Company.

One of the objectives of implementing GCG is to ensure that the company is well managed in producing the best products consistent with the focus and area of the Company's business. With GCG principles, company managers can act optimally in accordance with the applicable and agreed company operational systems.

#### ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS ("AGM")

On November 22nd, 2019, the Company's shareholders hold a meeting and agree on:

- Approval of the granting of dispensations in connection with the delay in holding the AGMS for the 2015 to 2018 fiscal years.

- Pengesahan dan memberikan persetujuan atas laporan tahunan Perseroan untuk tahun buku 2015 sampai dengan tahun buku 2018.
- Pengesahan dan memberikan persetujuan atas laporan keuangan Perseroan yang terdiri dari neraca keuangan dan laporan laba rugi Perseroan untuk tahun buku 2015 dan tahun buku 2018.
- Serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2018.
- Dikarenakan Perseroan tidak mencatatkan laba untuk tahun buku 2015 sampai tahun 2018.
- Ratification and approval of the Company's annual report for the 2015 to the 2018 fiscal year.
- Ratification and approval of the Company's financial statements consisting of the company's balance sheet and income statement for the 2015 fiscal year and 2018 fiscal year.
- As well as providing full repayment and release of responsibility (*acquit et decharge*) to members of the Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervision that have been carried out during the fiscal year ending December 31st, 2015 and December 31st, 2018.
- Because the Company did not record profits for the 2015 financial year until 2018.

## Dewan Komisaris

### Board Of Commissioners

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi sepanjang tahun. Selain itu Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perseroan.

#### Kewajiban Dewan Komisaris :

- membuat risalah rapat dewan komisaris dan menyimpan salinan rapat.
- melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan saham dan/atau keluarga atas saham Perseroan dan saham di Perseroanlainnya.
- memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan.
- mengawasi direktur.

#### Pelaksanaan tugas dalam 1 (satu) tahun terakhir dari dewan Komisaris adalah:

- a. Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada Perseroan
- b. Memberi nasihat atau arahan kepada Direksi.
- c. Dewan Komisaris melakukan rapat untuk pembentukan komite-komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

The Board of Commissioners has the task of supervising the management policies, the general management of the Company, both the Company and the Company's business, as well as providing advice to the Directors throughout the year. In addition, the Board of Commissioners also has the responsibility in providing advice and views regarding plans or decisions made for the Company.

#### Obligations of the Board of Commissioners:

- make minutes of the board of commissioner's meeting and keep a copy of the meeting.
- report to the Company regarding share ownership and / or family ownership of the Company's shares and shares in other companies.
- provide reports on the supervisory tasks that have been carried out.
- supervise the director.

#### The implementation of tasks in the last 1 (one) year from the Board of Commissioners is:

- a. The Board of Commissioners supervises and is responsible for overseeing the management policies, the management of the Company
- b. Provide advice or instructions to the Board of Directors.
- c. The Board of Commissioners meets to form committees that help carry out the duties and responsibilities of the Board of Directors.

## RAPAT DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan ketentuan POJK No. 33/2014, Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat Dewan Komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan dan rapat tersebut dihadiri oleh seluruh Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2019 Dewan Komisaris telah mengadakan rapat dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Rapat Meeting Attendance
Tjia Daniel Wirawan	Komisaris Utama <i>President Commissioner</i>	1	1
Airin	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	1	1

## PROGRAM DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2019 Dewan Komisaris Perseroan belum pernah mengikuti program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi anggota Dewan Komisaris.

## REMUNERASI DEWAN KOMISARIS

Remunerasi Dewan Komisaris diberikan dengan telah mempertimbangkan bebarapa aspek diantaranya terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggungjawab, perkembangan serta kemampuan Perseroan. Remunerasi Dewan Komisaris Perseroan tahun 2019 adalah sebesar Rp 20.000.000,-

## Direksi

### Board Of Directors

Direksi secara bersama-sama bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan operasional dan kepentingan Perseroan untuk mencapai maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar yang telah disusun oleh Perseroan dengan baik berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Direksi juga memelihara aset, menyusun rencana kerja dan anggaran Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku mendatang. Direksi juga menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.

## BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

Based on POJK No. 33/2014, the Board of Commissioners is required to hold a Board of Commissioners meeting at least 1 time (once) every 2 (two) months and the meeting is attended by the entire Board of Commissioners. Throughout 2019 the Board of Commissioners held meetings with the following information:

## BOARD OF COMMISSIONERS PROGRAM

As of 2019 the Board of Commissioners of the Company had never participated in a training program in order to improve the competencies of members of the Board of Commissioners.

## BOARD OF COMMISSIONERS' REMUNERATION

Remuneration of the Board of Commissioners granted to have considered several aspects related to the performance of duties and responsibilities, development and the ability of the Company. Remuneration of the Board of Commissioners of the Company in 2019 was amounting to Rp 20.000.000, -

The Board of Directors mutually has the duty to carry out and be responsible for managing the operations and interests of the Company to achieve the goals and objectives of the Company as stipulated in the articles of association that have been properly prepared by the Company based on the applicable laws and regulations.

The Board of Directors also maintains assets, prepares the work plan and budget of the Company and is submitted to the Board of Commissioners for approval from the Board of Commissioners, before the start of the coming financial year. The Board of Directors also determines the organizational structure and work procedures of the Company.



## TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI

Tugas dan wewenang Direksi berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan antara lain adalah sebagai berikut :

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
2. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Tugas pokok Direksi adalah :
  - a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
  - b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;
  - c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.
4. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan :
  - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
  - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;

## DUTIES AND AUTHORITIES OF THE DIRECTORS

The duties and authorities of the Directors based on the Company's Articles of Association include the following:

1. The Board of Directors has the duty to carry out and be responsible for managing the Company for the interests of the Company in accordance with and in achieving the aims and objectives of the Company.
2. Each member of the Board of Directors must carry out their duties and responsibilities in good faith, with full responsibility and prudence, with due regard to the applicable laws and regulations and the Articles of Association.
3. The main duties of the Board of Directors are:
  - a. To lead, manage and control the Company in accordance with the aims and objectives of the Company and to always strive to improve the efficiency and effectiveness of the Company;
  - b. To control, maintain and manage the Company's assets;
  - c. Prepare an annual work plan that contains the Company's annual budget and must be submitted to the Board of Commissioners to obtain approval from the Board of Commissioners, before the start of the next financial year. In order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Directors may form a committee and must evaluate the performance of the committee at the end of the Company's fiscal year, and to support the implementation of good corporate governance principles by the Company, the Board of Directors is obliged to form, and has the authority to appoint and dismiss the company secretary or the composition of the company secretary work unit along with the person in charge.
4. Each member of the Board of Directors is jointly responsible and liable for the Company's losses caused by errors or negligence of the members of the Board of Directors in carrying out their duties. Members of the Board of Directors cannot be held responsible for the Company's losses if they can prove:
  - a. the loss is not due to an error or omission;
  - b. has carried out arrangements in good faith, full responsibility, and prudence for the interests and in accordance with the aims and objectives of the Company;

- c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
  - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
5. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 6 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
  6. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
  7. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar.
  8. Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
  9. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
  10. Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan keputusan yang ditetapkan oleh RUPS.
- c. does not have a conflict of interest either directly or indirectly for the management action which results in a loss; and
  - d. has taken action to prevent the loss arising or continuing.
5. The Board of Directors reserves the right to represent the Company within and outside the Court on all matters and in all cases, binding the Company with the other party and the other party to the Company, and to execute all actions, both concerning the management and ownership, with restrictions set out in paragraph 6 of this Article, taking into account the laws and regulations in force in the Capital Market in Indonesia.
  6. To carry out legal actions in the form of a transaction that contains a conflict of interest between the personal economic interests of members of the Board of Directors, the Board of Commissioners or shareholders, with the economic interests of the Company, the Board of Directors requires the approval of the GMS as stipulated in Article 23 paragraph 9 of this Articles of Association.
  7. Without prejudice to its responsibilities, the Board of Directors for certain actions also has the right to appoint one or more representatives or proxies by granting him power over certain actions stipulated in a power of attorney, such authority must be exercised in accordance with the Articles of Association.
  8. All actions of members of the Board of Directors that are in conflict with the Articles of Association are illegal.
  9. The division of duties and authority of each member of the Board of Directors is determined by the GMS and such authority can be delegated by the GMS to the Board of Commissioners.
  10. The Board of Directors in managing and/or managing the Company is obliged to act in accordance with the decisions stipulated by the GMS.

### RAPAT DIREKSI

Berdasarkan ketentuan POJK No. 33/2014 Direksi Perseroan diwajibkan untuk mengadakan rapat direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan. Sepanjang tahun 2019 Direksi Perseroan telah melaksanakan rapat dengan perinciannya sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Rapat Meeting Attendance
Nicholas Sumasto	Direktur Utama President Director	6	6
Budi Hariyanto Hartono	Direktur / Director	6	6

### PROGRAM PELATIHAN DIREKSI

Sepanjang tahun 2019 Direksi Perseroan belum pernah mengikuti program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi anggota Direksi.

### REMUNERASI DIREKSI

Remunerasi Direksi diberikan dengan telah mempertimbangkan beberapa aspek yang diantaranya terkait dengan tugas dan tanggungjawab, perkembangan serta kemampuan Perseroan. Remunerasi Direksi Perseroan tahun 2019 adalah sebesar Rp 300.000.000,-.

### RAPAT BERSAMA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Sesuai dengan POJK No. 33/2014 Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dengan Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Rapat Meeting Attendance
Tjia Daniel Wirawan	Komisaris Utama President Commissioner	1	1
Airin	Komisaris Independen Independent Commissioner	1	1
Nicholas Sumasto	Direktur Utama President Director	1	1
Budi Hariyanto Hartono	Direktur Director	1	1

### DIRECTORS MEETING

Based on POJK No. 33/2014 The Board of Directors of the Company is required to hold directors' meetings at least 1 time (once) every month. During 2019 the Directors of the Company held meetings with the following details:

### DIRECTORS' TRAINING PROGRAM

Throughout 2019 the Board of Directors of the Company has never participated in a training program in order to improve the competence of members of the Board of Directors.

### DIRECTORS' REMUNERATION

The Board of Directors' remuneration is given by considering several aspects, including those related to the duties and responsibilities, developments and capabilities of the Company. Remuneration of Directors of the Company in 2019 is Rp 300,000,000,-.

### JOINT MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

In accordance with POJK No. 33/2014 The Board of Commissioners is required to hold meetings with the Directors at least 1 time (once) every 4 (four) months.

## Komite Audit

### Audit Committee

Berdasarkan Surat Keputusan Penunjukan Komite Audit Perseroan No. 001/KOM-KBA/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019 telah menyusun Piagam Komite Audit ditetapkan oleh Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal 29 Oktober 2019 dalam rangka memenuhi Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pelaksanaan Kerja Komite Audit, dengan Ketua Airin, serta anggota Erik Angkasa Darma dan Lanny Ermawati.

#### PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

##### Erik Angkasa Darma

Warga Negara Indonesia 53 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi S1 dari STIEB Bandung Tahun 1991.

Berbagai posisi yang pernah dan sedang dijabat antara lain sebagai komisaris di PT Canadian Solar.

Indonesia (2015 – sekarang), direktur operasional di PT. Pracom Mitrajaya (2012 – 2019), manajer akuntansi dan keuangan di PT Surya Prima Perkasa (2005 – 2012), manajer akuntansi dan keuangan di PT Fajar Multi Dimensi (1999 – 2004) dan manajer akuntansi dan keuangan di PT Nirwana Turisindo (1996 – 1999).

##### Lanny Ermawati

Warga Negara Indonesia 51 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari STIE YKPN Yogyakarta Tahun 1993.

Berbagai posisi yang pernah dan sedang dijabat antara lain sebagai manajer akuntansi dan keuangan PT Wahana Mitra Alam (2002 – sekarang), manajer akuntansi dan keuangan PT Aneka Minergy Resources (2016 –sekarang), dan manajer akuntansi dan keuangan di PT Aneka Mineral Resources. Ltd. (1998 – 2001).

#### Tugas dan tanggung jawab Komite Audit:

Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik,

Based on the Decree of the Appointment of the Company's Audit Committee No. 001/KOM-KBA/X/2019 dated October 29th, 2019 had compiled an Audit Committee Charter established by the Company's Board of Commissioners on October 29th, 2019 in order to comply with OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23rd,2015 concerning the Formation and Implementation of the Work of the Audit Committee, with the Chair of Airin, as well as members of Erik Angkasa Darma and Lanny Ermawati.

#### PROFILE OF AUDIT COMMITTEE MEMBERS

##### Erik Angkasa Darma

Indonesian citizen 53 years old. Obtained a Bachelor of Economics degree from STIEB Bandung in 1991.

Various positions that have been held and are currently being held include the commissioner at PT Canadian Solar.

Indonesia (2015 - present), operational director at PT. Pracom Mitrajaya (2012 - 2019), accounting and financial manager at PT Surya Prima Perkasa (2005 - 2012), accounting and financial managers at PT Fajar Multi Dimensi (1999 - 2004) and accounting and financial managers at PT Nirwana Turisindo (1996 - 1999).

##### Lanny Ermawati

Indonesian citizen 51 years old. Obtained a Bachelor of Economics degree from STIE YKPN Yogyakarta in 1993.

Various positions that have been and are being held include, among others, the accounting and financial manager of PT Wahana Mitra Alam (2002 - present), the accounting and financial manager of PT Aneka Minergy Resources (2016-present), and the accounting and finance manager at PT Aneka Mineral Resources. Ltd. (1998 - 2001).

#### Duties and responsibilities of the Audit Committee:

In carrying out its functions, the Audit Committee has the following duties and responsibilities:

- a. Reviewing financial information that will be issued by Issuers or Public Companies to the public and/or authorities, including financial statements, projections and other reports related to financial information of Issuers or Public Companies,

- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik,
  - c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya,
  - d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa,
  - e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal,
  - f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris
  - g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik
  - h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik, dan
  - i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- b. Reviewing compliance with laws and regulations relating to the activities of the Issuer or Public Company,
  - c. Providing independent opinion in the event of disagreement between management and the Accountant for the services provided,
  - d. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an accountant based on independence, the scope of the assignment, and compensation for services,
  - e. Reviewing the implementation of audits by internal auditors and overseeing the implementation of follow-up by the Directors on the findings of the internal auditor,
  - f. Reviewing the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners
  - g. Examining complaints relating to the accounting process and financial reporting of Issuers or Public Companies
  - h. Analyzing and giving advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interests of Issuers or Public Companies, and
  - i. Maintaining the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies.

**Wewenang Komite Audit :**

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

- a. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang pegawai, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan.
- b. Berkomunikasi langsung dengan pegawai, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi Audit Komite Audit, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit
- c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan), dan
- d. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

**Audit Committee Authorities:**

In carrying out its duties the Audit Committee has the following authority:

- a. Accessing documents, data, and information of Issuers or Public Companies about employees, funds, assets, and company resources needed.
- b. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out the Audit Committee Audit, risk management and accountant functions related to the duties and responsibilities of the Audit Committee
- c. Involving independent parties outside the Audit Committee members needed to assist in carrying out their duties (if needed), and
- d. Performing other authorities granted by the Board of Commissioners.

**RAPAT KOMITE AUDIT**

Sesuai dengan POJK No. 55/2015, Rapat Komite Audit dilakukan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 3 (tiga bulan) dan dihadiri oleh lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah anggota. Pada tahun 2019, Komite Audit telah melaksanakan rapat dengan perincian sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Rapat Meeting Attendance
Airin	Ketua/Chairman	1	1
Erik Angkasa Darma	Anggota/Member	1	1
Lanny Ermawati	Anggota/Member	1	1

## Komite Nominasi Dan Remunerasi

### Nomination And Remuneration Committee

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 002/KOM-KBA/XI/2019 tanggal 4 November 2019 tentang Pembentukan Komite Nominasi Dan Remunerasi dalam rangka memenuhi POJK No. 34/POJK.04/2015 tentang Komite Nominasi Dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik, dengan Ketua (merangkap anggota) Airin serta anggota Andy Perdana Putera dan Jumaroh.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi:

- a. Fungsi nominasi dan remunerasi wajib dilaksanakan oleh Dewan Komisaris;
- b. Terkait dengan fungsi Nominasi:
  - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai: (i) komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; (ii) kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan (iii) kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
  - Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan
  - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan

**AUDIT COMMITTEE MEETING**

In accordance with POJK No. 55/2015, Audit Committee Meetings are held periodically at least 1 (one) time in 3 (three months) and are attended by more than 50% (fifty percent) of the members. In 2019, the Audit Committee has been carrying out a meeting with the following details:

Based on the Decision of the Board of Commissioners No. 002/KOM-KBA/XI/2019 dated November 4th, 2019 concerning the Establishment of the Nomination and Remuneration Committee in order to fulfill POJK No. 34/POJK.04/2015 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, with the Chairman (concurrently a member) of Airin and members of Andy Perdana Putera and Jumaroh.

Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee:

- a. Nomination and remuneration functions must be carried out by the Board of Commissioners;
- b. Related to the Nomination function:
  - Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding: (i) composition of the positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; (ii) policies and criteria needed in the nomination process; and (iii) performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
  - Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material; and
  - Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity building program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and

- Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
- c. Terkait dengan fungsi Remunerasi:
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas Remunerasi dan besaran Remunerasi; dan

Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

- Provide proposals for candidates who qualify as Members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to be submitted to the GMS;

c. Related to the Remuneration function:

- Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure, policies, remuneration and remuneration amount; and

Assist the Board to assess the performance of conformity remuneration received by each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.

## Unit Audit Internal

### Internal Audit Unit

Manajemen Perseroan percaya bahwa penerapan GCG yang baik secara konsisten merupakan bagian yang penting bagi Perseroan. Untuk keperluan tersebut, manajemen Perseroan telah membuat suatu kebijakan GCG yang disebut "Pedoman Tata Kelola Perusahaan Yang Baik", pedoman ini akan menjadi panduan bagi Perseroan dalam penentuan peraturan perusahaan, sistem, prosedur, dan aktifitas bisnis lainnya.

Pedoman Tata Kelola Perusahaan Yang Baik berisi kebijakan-kebijakan atas visi, misi dan Pedoman Perilaku; rencana strategis, rencana usaha, perencanaan keuangan (anggaran) dan pengawasan kinerja; pemegang saham; Dewan Komisaris dan Direksi; sistem manajemen risiko, pengendalian internal dan audit; pemangku kepentingan (*stakeholders*); keterbukaan (*transparansi*) dan pengungkapan (*disclosure*) dan benturan kepentingan.

Guna mendukung pelaksanaan GCG, Perseroan telah membentuk Pengawas Internal, untuk memenuhi Peraturan OJK No. 56/2015. Satuan Pengawas Internal telah ditetapkan berdasarkan SK Direksi No. 002/KBA/SK-DIRUT/HRD/XI/2019 tanggal 4 November 2019 yang menunjuk Ardhi Setyawan sebagai Ketua Satuan Pengawas Internal dan SK Direksi No.003/KBA/SK-DIRUT/HRD/XI/2019 tanggal 4 November 2019 yang menunjuk Indah Sari Ramadhani sebagai anggota Satuan Pengawas Internal, Internal Audit akan melakukan pemeriksaan dan mengevaluasi atas proses operasi dan pengendalian internal Perseroan yang kemudian akan dituangkan dalam laporan hasil audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan dan dilaporkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

The Company's management believes that consistently implementing good GCG is an important part of the Company. For this purpose, the Company's management has made a GCG policy called "Good Corporate Governance Guidelines", this guideline will be a guide for the Company in determining company regulations, systems, procedures, and other business activities.

Good Corporate Governance Guidelines contain policies on the vision, mission and Code of Conduct; strategic plan, business plan, financial plan (budget) and performance monitoring; shareholders; Board of Commissioners and Directors; risk management, internal control and audit systems; stakeholders; transparency and disclosure and conflict of interest.

To support the implementation of GCG, the Company has formed an Internal Supervisor, to comply with OJK Regulation No. 56/2015. Internal Supervisory Unit has been determined based on Directors Decree No. 002/KBA/SK-DIRUT/HRD/XI/2019 dated November 4th, 2019 who appointed Ardhi Setyawan as Chairman of the Internal Supervisory Unit and Directors' Decree No.003/KBA/SK-DIRUT/HRD/XI/2019 dated November 4th, 2019 which appointed Indah Sari Ramadhani as a member of the Internal Supervisory Unit, Internal Audit will conduct an examination and evaluation of the Company's operations and internal control processes which will then be included in the audit report along with recommendations and inputs for improvements needed and reported to the President Director and the Board of Commissioners.

**Profil Pengawas Internal Audit****Ardhi Setyawan**

Ketua

Warga Negara Indonesia, 34 tahun.

Berbagai posisi yang pernah dan sedang dijabat antara lain sebagai Internal Audit di PT. Karya Bersama Anugerah, Tbk (2015 – sekarang), Supervisor Finance dan Accounting di PT Pelayaran Semoga Sukses (2014 - 2015), Supervisor Finance di PT. Serba Mulia Auto Divisi Daihatsu (2011 – 2013), Branch Coordinator Administrasi di PT Sinar Niaga Sejahtera - Garuda Food (2010 - 2011), Chief Accounting di Bintang Hotel (2004 – 2010).

**Indah Sari Ramadhani**

Anggota

Warga Negara Indonesia, 25 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Balikpapan Tahun 2018.

Berbagai posisi yang pernah dan sedang dijabat antara lain sebagai Document Control di PT Cipta Anugerah Sarana Catering (2012-2014), Account Receivable di PT Karya Bersama Anugerah (2014-2016), Accounting Staff di PT Karya Bersama Anugerah (2016-2019) dan Internal Audit di PT Karya Bersama Anugerah (2019-Sekarang).

Tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

- a. Audit Internal bertugas memberikan layanan pemberian keyakinan (*assurance*) dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif, dengan tujuan meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektifitas manajemen risiko, pengendalian dan proses tata kelola Perusahaan.
- b. Menyusun dan melaksanakan Program kerja Tahunan Audit Internal.
- c. Menguji dan mengevaluasi serta melaporkan pelaksanaan Audit Internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
- d. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya.

**Profile of Internal Audit Supervisor****Ardhi Setyawan**

Chairman

Indonesian citizen, 34 years old.

Various positions that have been and are currently being held include Internal Audit at PT. Karya Bersama Anugerah, Tbk (2015 - present), Supervisor Finance and Accounting at PT Pelayaran Semoga Sukses (2014 - 2015), Supervisor Finance at PT. Serba Mulia Auto Daihatsu Division (2011 - 2013), Branch Administrative Coordinator at PT Sinar Niaga Sejahtera - Garuda Food (2010 - 2011), Chief Accounting at Bintang Hotel (2004 - 2010).

**Indah Sari Ramadhani**

Member

Indonesian citizen, 25 years old. Obtained a Bachelor of Economics degree from the University of Balikpapan in 2018.

Various positions that have been held and are being held include Document Control at PT Cipta Anugerah Sarana Catering (2012-2014), Account Receivables at PT Karya Bersama Anugerah (2014-2016), Accounting Staff at PT Karya Bersama Anugerah (2016-2019) and Internal Audit at PT Karya Bersama Anugerah (2019-Present).

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

- a. Internal Audit is in charge of providing assurance and consulting services that are independent and objective, with the aim of increasing value and improving the Company's operations, through a systematic approach by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and the governance process of the Company.
- b. Develop and implement an Annual Internal Audit work program.
- c. Test, evaluate and report on the implementation of Internal Audit and risk management systems in accordance with Company policy.
- d. Check and evaluate the efficiency and effectiveness in the fields of finance, recording, operations, staffing, taxation, and so on.



- e. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
  - f. Bekerja sama dengan Komite Audit dalam melakukan koordinasi pengawasan.
  - g. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
  - h. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.
  - i. Melakukan penugasan lain seperti Audit Khusus yang diamanatkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris terhadap bagian atau satuan kerja yang dimaksud.
  - j. Melaksanakan kegiatan konsultasi atas dasar permintaan manajemen dalam rangka pencapaian tujuan Perusahaan tanpa mengambil alih tanggung jawab manajemen.
  - k. Melaporkan hasil kegiatan Audit dan menyampaikan laporan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.
- e. Provide suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management.
  - f. Work closely with the Audit Committee in coordinating supervision.
  - g. Monitor, analyze and report the implementation of the improvements that have been suggested.
  - h. Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities carried out.
  - i. Perform other assignments such as a Special Audit mandated by the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners of the intended section or work unit.
  - j. Carry out consultancy activities based on management's request in order to achieve the Company's goals without taking over management responsibilities.
  - k. Report the results of the Audit activities and submit reports to the President Director and the Board of Commissioners through the Audit Committee.

**Unit Audit Internal memiliki wewenang antara lain sebagai berikut:**

- a. Menentukan kegiatan pengawasan pada semua area, kegiatan operasional, dan usaha Perusahaan.
- b. Mengakses semua informasi yang relevan mengenai Perusahaan yang berkaitan dengan tugas dan tanggung jawabnya. Setiap perselisihan signifikan akan yang timbul atas akses tersebut akan dilaporkan kepada Direktur Utama untuk resolusi.
- c. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direktur, Komisaris dan/atau Komite Audit.
- d. Mengadakan rapat secara berkala dan ad hoc dengan Dewan Direksi, Dewan Komisaris dan atau Komite Audit.
- e. Mendapatkan dukungan dari semua staff dan manajemen dengan menyediakan informasi dan penjelasan yang diperlukan dalam rangka melakukan tugasnya.
- f. Melakukan koordinasi antara kegiatannya dengan kegiatan Auditor Eksternal.

**The Internal Audit Unit has the following authorities:**

- a. Determine supervision activities in all areas, operational activities, and the Company's business.
- b. Access all relevant information about the Company relating to its duties and responsibilities. Any significant disputes arising from such access will be reported to the President Director for resolution.
- c. Communicate directly with the Directors, Commissioners and / or Audit Committee.
- d. Hold regular and ad hoc meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners and or the Audit Committee.
- e. Get support from all staff and management by providing information and explanations needed in order to carry out their duties.
- f. Coordinate between its activities and the activities of the External Auditor.

## Sekretaris Perusahaan

### Corporate Secretary

Sesuai dengan pemenuhan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik dan berdasarkan Surat Penunjukan Corporate Secretary Direksi Perseroan No. 001/KBA/SKDIRUT/HRD/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019, Perseroan telah menunjuk Firi Dina Hariyati sebagai Sekretaris Perusahaan yang dapat dihubungi pada alamat berikut di bawah ini:

In accordance with compliance with OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies and based on the Letter of Appointment of Corporate Secretary of the Directors of the Company No. 001/KBA/SKDIRUT/HRD/X/2019 dated October 29th, 2019, the Company has appointed Firi Dina Hariyati as Corporate Secretary who can be contacted at the following address below:

#### Kantor Pusat / Headquarters

Corporate Secretary  
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
PAM Tower Lantai 8 (8th Floor), Balikpapan Superblock  
Jl Jend. Sudirman no 47, Balikpapan  
Kalimantan Timur (*East Kalimantan*) 76114  
Telepon/Telephone : (0542) 765888, 8820 388  
Fax.: (0542) 8820 399  
Email: [corsec@kbag.co.id](mailto:corsec@kbag.co.id)

Selanjutnya fungsi Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

- a. mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- b. memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
- c. membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
  - i. keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
  - ii. penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
  - iii. penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - iv. penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
  - v. pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- d. sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.

Furthermore, the functions of the Corporate Secretary are as follows:

- a. follows the development of the Capital Market in particular the laws and regulations that apply in the Capital Market field;
- b. provides input to the Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company to comply with the provisions of the legislation in the Capital Market field;
- c. assists the Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:
  - I. disclosure of information to the public, including the availability of information on the Website of the Issuer or Public Company;
  - II. submitting reports to the Financial Services Authority on time;
  - III. holding and documentation of the General Meeting of Shareholders;
  - IV. organization and documentation of Directors and / or Board of Commissioners meetings; and
  - V. implementation of company orientation programs for the Directors and / or Board of Commissioners.
- d. acts as a liaison between the Issuer or Public Company and the shareholders of the Issuer or Public Company, the Financial Services Authority, and other stakeholders.

## PELATIHAN SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan Perseroan pada tahun 2019 belum mengikuti program pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi untuk Sekretaris Perusahaan.

## *Manajemen Risiko* Risk management

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perseroan adalah risiko kredit, risiko likuiditas, risiko suku bunga dan pengelolaan permodalan. Tujuan manajemen risiko Perseroan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan mereka.

Direksi menelaah dan menyetujui semua kebijakan untuk mengelola setiap risiko, termasuk juga risiko ekonomi dan risiko usaha Perseroan, yang dirangkum di bawah ini dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

### RISIKO KREDIT

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan.

Grup melakukan hubungan usaha dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Perseroan bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Perseroan terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Eksposur yang terkait dengan piutang, Perseroan menerapkan manajemen kredit dengan prinsip kehati-hatian di mana mencakup prosedur verifikasi kredit, pertimbangan atas kredibilitas konsumen dan penetapan jaminan kredit dalam bentuk sertifikat kepemilikan tanah/rumah. Manajemen juga senantiasa memantau kolektibilitas penagihan dan mengupayakan secara maksimum pencapaian *zero bad debt*. Selain dari itu dalam transaksi penjualan real estat, manajemen juga melakukan kerjasama dengan pihak bank dalam bentuk penyediaan fasilitas KPR sehingga dapat meminimumkan risiko kredit.

## CORPORATE SECRETARY TRAINING

The Corporate Secretary in 2019 has not yet participated in a training program in order to increase competence for the Corporate Secretary.

The main risks arising from the Company's financial instruments are credit risk, liquidity risk, interest rate risk and capital management. The objective of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that may occur against their financial performance.

The Board of Directors reviews and approves all policies to manage each risk, including the economic risks and business risks of the Company, which are summarized below and also monitors market price risks arising from all financial instruments.

### CREDIT RISK

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument or customer contract will fail to meet its obligations and cause the other party to incur a financial loss.

The Group has a business relationship with a third party that has a good reputation and credibility. It is the Company's policy that all customers who will conduct credit transactions must go through a credit verification procedure. In addition, the receivable balance is monitored continuously with the aim that the Company's exposure to uncollectible receivables is insignificant.

Exposures related to receivables, the Company applies credit management with the principle of prudence which includes credit verification procedures, consideration of consumer credibility and the establishment of credit guarantees in the form of land / house ownership certificates. Management also constantly monitors collection collectability and strives for maximum achievement of zero bad debt. Apart from that, in the real estate sales transaction, management also cooperates with the bank in the form of providing mortgage facilities so as to minimize credit risk.

## RISIKO LIKUIDITAS

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Perseroan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat.

Perseroan memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Perseroan memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

## RISIKO SUKU BUNGA

Risiko suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perseroan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan deposito yang dibatasi penggunaannya, surat utang dan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perseroan mengelola beban bunga dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar.

Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

## Pengelolaan Permodalan Capital Management

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

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman.

## LIQUIDITY RISK

Liquidity risk is the risk that the Company will experience difficulties in obtaining funds to meet its commitments for financial liabilities that fall due in a short time.

The Company has exposure to liquidity risks arising primarily from mismatch matures between financial assets and liabilities.

The Company monitors its liquidity needs by monitoring the payment schedule for financial liabilities and cash outflows related to day-to-day operations, to ensure the availability of sufficient funding through credit facilities, both binding and non-binding.

## INTEREST RATE RISK

Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Company's exposures are affected by interest rate risk mainly related to restricted usage deposits, debt securities and bank loans.

To minimize interest rate risk, the Company manages interest expenses at a fixed rate by evaluating the tendency of market interest rates.

Management also reviews various interest rates offered by creditors to obtain favorable interest rates before making a decision to enter into a debt agreement.

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

The Company manages its capital structure and makes adjustments, if necessary, based on changes in economic conditions. To maintain and adjust the capital structure, the Company can adjust dividend payments to shareholders, issue new shares or seek funding through loans.

Perseroan mengawasi modal menggunakan rasio utang terhadap ekuitas, yang merupakan nilai utang dibagi dengan jumlah ekuitas.

Keterangan tentang perkara hukum yang dihadapi oleh perseroan, Perusahaan anak, direksi dan dewan komisaris perseroan serta direksi dan dewan komisaris perusahaan anak

Perseroan, Perusahaan Anak, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Anak tidak sedang terlibat perkara hukum baik perkara perdata dan/atau pidana termasuk sengketa atau perselisihan yang berpotensi diajukan ke Pengadilan Negeri di seluruh Indonesia, perkara kepailitan dan/atau hak atas kekayaan intelektual di Pengadilan Niaga, perkara tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara, perkara perburuhan di Pengadilan Hubungan Industrial, perkara perpajakan di Pengadilan Pajak dan/atau perkara lainnya di badan arbitrase manapun, baik di Indonesia maupun di luar negeri, termasuk di Badan Arbitrase Nasional Indonesia atau somasi/klaim yang telah atau mungkin timbul dan dapat berdampak material terhadap keadaan keuangan atau kelangsungan usaha Perseroan.

### *Kantor Akuntan Publik* Public Accounting Firm

Sebagai salah satu upaya pelaksanaan GCG dan membangun independensi, kepercayaan dan kredibilitas kepada seluruh para pemangku kepentingan maka, dalam penyusunan laporan keuangan tahunan menggunakan Jasa akuntan publik, sehingga seluruh hasil, pendapat serta hal-hal material keuangan telah sesuai dengan prinsip dan standar akuntansi yang berlaku.

The Company oversees capital using the ratio of debt to equity, which is the value of debt divided by the amount of equity.

Information regarding legal proceedings faced by the company, subsidiary companies, directors and board of commissioners of the company, and directors and board of commissioners of subsidiaries

The Company, Subsidiaries, Directors and Board of Commissioners of the Company and Directors and Board of Commissioners of Subsidiary Companies are not involved in legal cases both civil and / or criminal cases including disputes or disputes that have the potential to be submitted to District Courts throughout Indonesia, bankruptcy cases and / or rights to intellectual property in the Commercial Court, state administrative cases in the State Administrative Court, labor cases in the Industrial Relations Court, taxation cases in the Tax Court and / or other cases in any arbitration body, both in Indonesia and abroad, including in the Arbitration Board Indonesian National or subpoena / claims that have or may arise and can have a material impact on the financial condition or business continuity of the Company.

As one of the efforts GCG and build independence, confidence and credibility to all stakeholders that, in drafting annual financial report using the services of public accountants, so that all the results, opinions and material financial matters have been in accordance with the principles and standards of accounting applicable.

## *Kepatuhan Pajak*

### Tax Compliance

Perseroan berkomitmen untuk patuh dan taat pada peraturan dan perundang-undangan perpajakan yang berlaku sesuai dengan kegiatan usaha Perseroan

The Company is committed to abide by and obey the applicable tax laws and regulations in accordance with the Company's business activities

## *Sistem Pelaporan Pelanggaran*

### Violation Reporting System

Perseroan memberikan ruang dan mekanisme pelaporan terhadap kemungkinan adanya pelanggaran yang kemungkinan terjadi, dengan cara menunjukkan bukti-bukti pelanggaran yang cukup dan sesuai dapat dilaporkan kepada Direktur Utama atau Kepada Anggota Dewan Komisaris Perseroan.

The Company provides space and mechanism of reporting on the possibility of violations that may occur, by showing sufficient and appropriate evidence of violations that can be reported to the President Director or to the Members of the Company's Board of Commissioners.

Bagi para pelapor wajib mencantumkan identitas diri dengan jelas untuk mendapat perlindungan dan pengaduan akan ditindak lanjuti dengan dengan mempertimbangkan aspek-aspek budaya, musyawarah dan hukum bila diperlukan.

For the complainant shall state clearly the identity of protection and complaints will be followed up by taking into account the cultural aspects, and legal consultation when needed.

# Tanggungjawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



## Aktifitas Tanggung Jawab Sosial Perseroan

### Corporate Social Responsibility Activities

Perseroan dengan kegiatan operasional melaksanakan pengembangan properti real estat, tentu baik secara langsung maupun tidak langsung berhubungan dengan masyarakat, untuk itu Perseroan juga memiliki kepedulian dalam beberapa hal diantaranya mengajak masyarakat dilingkungan sekitar lokasi proyek untuk turut bekerja dalam proses pembangunan.

Selengkapnya kepedulian Perseroan kepada masyarakat antara lain membantu dan mendukung kegiatan positif kemasyarakatan melalui program *Corporate Social Responsibility* ("CSR"), adapun pelaksanaan kegiatan CSR yang telah dilaksanakan antara lain adalah sebagai berikut:

The Company, with its operational activities, implements the development of real estate properties, of course, directly or indirectly related to the community, for that reasons, the Company also has concerns in several matters among which invites the community around the project site to work in the development process.

Furthermore, the Company's concern for the community includes helping and supporting positive social activities through Corporate Social Responsibility ("CSR") programs, while the implementation of CSR activities that have been carried out are as follows:

#### Maret / March 2019



#### Bantuan Semen kepada Warga sekitar Green Valley RT. 38 Kelurahan Gn. Sari Ulu, dalam rangka perbaikan sarana dan prasarana umum.

Cement Assistance to Residents around Green Valley RT. 38 Kelurahan Gunung Sari Ulu to improve public facilities and infrastructure.

#### Agustus / August 2019



#### Bantuan dukungan kegiatan masyarakat dalam rangka perayaan HUT RI Tahun 2019 RT. 30 Kelurahan Gn. Sari Ulu.

Assistance in support of community activities in commemoration of the 2019 - RI Anniversary in RT. 30 Kelurahan Gn. Sari Ulu.





Agustus / August 2019



Juli / July 2019



**Bantuan kemasyarakatan dalam rangka perayaan keagamaan berupa, Hewan Kurban Idul Adha, di wilayah sekitar area Proyek Green Valley.**

Community assistance for religious celebrations in the form of Eid Al-Adha Sacrificial Animals in the area around the Green Valley Project area.

**Bantuan dalam rangka perayaan Acara HUT POAK (Persatuan Ormas Asli Kalimantan) Ke-1.**

Assistance for celebrating the 1st Anniversary of the POAK (Persatuan Ormas Asli Kalimantan) – a community organization.

Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page has been left blank intentionally



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk**

**Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun 2019 PT Karya Bersama Anugerah Tbk.**

**Statement of The Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding the Responsibility for the 2019 Annual Report of PT Karya Bersama Anugerah Tbk.**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Karya Bersama Anugerah Tbk tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

We the undersigned hereby declare that all information in the 2019 Annual Report of PT Karya Bersama Anugerah Tbk has been provided in a complete manner and the Company is fully responsible for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, Agustus / August 2020

Dewan Komisaris / The Board of Commissioners

**Tjia Daniel Wirawan**  
Komisaris Utama  
President Commissioner

**Airin**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

**Nicholas Sumasto**  
Direktur Utama  
President Director

**Budi Hariyanto Hartono**  
Direktur  
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page has been left blank intentionally

# *Caporan Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018*

Consolidated Financial Statements  
as of December 31, 2019 and 2018



Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page has been left blank intentionally



PT Karya Bersama Anugerah Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK DAN  
ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019,  
AND FOR THE YEAR  
THEN ENDED  
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK AND  
SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nicholas Sumasto  
Alamat Kantor : PAM Tower, Lantai 8 Balikpapan  
Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47,  
Balikpapan  
Kalimantan Timur 76114  
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Budi Hariyanto Hartono  
Alamat Kantor : PAM Tower, Lantai 8 Balikpapan  
Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47,  
Balikpapan  
Kalimantan Timur 76114  
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned below:

Name : Nicholas Sumasto  
Office address : PAM Tower, Level 8 Balikpapan  
Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47,  
Balikpapan  
East Kalimantan 76114  
Title : President Director

Name : Budi Hariyanto Hartono  
Office address : PAM Tower, Level 8 Balikpapan  
Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47,  
Balikpapan  
East Kalimantan 76114  
Title : Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of the Company and subsidiaries;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in the consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;  
b. The consolidated financial statements do not contain incorrect information or facts, nor do they omit information or material facts; and
4. We are responsible for the internal control system of the Company and subsidiaries.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 20 Mei / May 20, 2020

**Nicholas Sumasto**  
Direktur Utama / President Director

**Budi Hariyanto Hartono**  
Direktur / Director



PT. KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk.

Balikpapan Office:  
PAM Tower Lt. 8 Balikpapan Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47 RT 19 Balikpapan 76114  
Ph. 0542-8820388  
Fax. 0542-8620399

Jakarta Office:  
Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia.  
Ph. 021-345 3888  
Fax. 021-345 8812



### Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00353/2.0853/AU.1/03/1258-3/1/V/2020

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi  
 PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk dan Entitas Anak**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

### Tanggung jawab auditor

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

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal grup. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

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

### Independent Auditors' Report

Report No. 00353/2.0853/AU.1/03/1258-3/1/V/2020

**The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors  
 PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk and Subsidiaries**

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

### Management's responsibility for the financial statements

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

### Auditors' responsibility

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

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

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



**TJAHJADI & TAMARA**

Registered Public Accountants  
License No. 486/KM.1/2011  
Centennial Tower 15<sup>th</sup> Floor, Suite B  
Jl. Gatot Subroto Kav. 24-25  
Jakarta Selatan, 12930, Indonesia  
Phone : (62-21) 2295 8368  
Fax : (62-21) 2295 8353

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Penekanan suatu hal**

Tanpa menyatakan kualifikasi atas pendapat kami, kami memberikan perhatian pada Catatan 37 atas laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian terlampir disusun dengan anggapan bahwa Perusahaan dan entitas anak dapat melanjutkan operasinya sebagai entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya atas dampak pandemic virus corona (Covid-19). Laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian ini.

**Opinion**

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their financial performance and cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Emphasis of matter**

*Without stating the qualifications in our opinion, we pay attention to Note 37 to the consolidated financial statements. The accompanying consolidated financial statements are prepared assuming that the Company and its subsidiaries can continue its operations as an entity that is able to maintain the continuity of its business over the impact of the corona virus pandemic (Covid-19). The accompanying consolidated financial statements do not include any adjustments that might result from this uncertainty.*

**Tjahjadi & Tamara**

20 Mei 2020/ May 20, 2020



**David Wijaya, S.E., Ak., CPA.**

Register Akuntan Publik No. AP.1258/  
Public Accountant Registration No. AP.1258

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN  
ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2019**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND  
SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION  
AS OF DECEMBER 31, 2019**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2,4,29,34	3.558.440.395	2.426.624.117	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2,5,29,34			Trade receivables
Pihak ketiga		2.376.000	-	Third parties
Piutang non-usaha	2,6,28,29,34			Non-trade receivables
Pihak berelasi		19.250.000	-	Related parties
Pihak ketiga		30.616.908	17.480.148	Third parties
Persediaan	2,7	84.949.367.294	69.873.945.306	Inventories
Uang muka	2,8	1.926.204.725	12.265.130.475	Advances
Biaya dibayar di muka	2,9	3.707.656	13.332.755	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	2,16a	-	161.412.658	Prepaid taxes
Aset lancar lainnya	12	1.354.173.219	-	Other current assets
<b>TOTAL ASET LANCAR</b>		<b>91.844.136.197</b>	<b>84.757.925.459</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing adalah sebesar Rp910.769.003 pada tanggal 31 Desember 2019 dan Rp351.323.137 pada tanggal 31 Desember 2018	2,10	2.620.078.489	441.945.034	Fixed asset – net of accumulated depreciation each is equal to Rp910,769,003 as of December 31, 2019 and Rp351,323,137 as of December 31, 2018
Persediaan	2,7	60.787.360.000	-	Inventories
Properti investasi	2,11	96.591.000.000	-	Investment property
<b>TOTAL ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>159.998.438.489</b>	<b>441.945.034</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>251.842.574.686</b>	<b>85.199.870.493</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 (lanjutan)  
**31 DESEMBER 2019**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2019	31 Desember/ December 31, 2018	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
<b>JANGKA PENDEK</b>				<b>Trade payables</b>
Utang usaha				<b>Third parties</b>
Pihak ketiga	2,13,29,34	4.327.524.615	2.901.129.334	<b>Non-trade payables</b>
Utang non-usaha				<b>Related parties</b>
Pihak berelasi	2,14,28,29,34	4.807.391.559	18.301.935.718	<b>Third parties</b>
Pihak ketiga		1.695.155.275	6.195.647.115	<b>Notes payable</b>
Surat utang	15,29,34	2.401.200.000	1.038.000.000	<b>Taxes payables</b>
Utang pajak	2,16b	1.393.691.855	3.098.537.052	<b>Unearned revenues</b>
Uang muka penjualan	2,18	19.030.010.321	19.064.567.619	<b>Accrued expenses</b>
Biaya yang masih harus dibayar	2,17,29,34	829.607.077	357.575.775	<b>Short-term bank loans</b>
Pinjaman bank jangka pendek	2,19,29,34	43.409.248.809	44.152.157.400	
<b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b>77.893.829.511</b>	<b>95.109.550.013</b>	<b>TOTAL CURRENT LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,20	389.939.795	235.886.334	<b>Employee benefit liability</b>
<b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b>389.939.795</b>	<b>235.886.334</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>78.283.769.306</b>	<b>95.345.436.347</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)</b>				<b>EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)</b>
Modal saham - nilai nominal per saham Rp1.000.000				<b>Share capital – par value of Rp1,000,000 per share</b>
Modal dasar – 400.000 dan 2.000 lembar saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018				<b>Authorized capital – 400,000 and 2,000 shares as of December 31, 2019 and 2018, respectively</b>
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 100.000 dan 2.000 lembar saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018	21	100.000.000.000	2.000.000.000	<b>Issued and fully paid in capital – 100,000 and 2,000 shares as of December 31, 2019 and 2018, respectively</b>
Tambahan modal disetor	2,22	102.099.450	102.099.450	<b>Additional paid-in capital</b>
Saldo laba (defisit)				<b>Retained earnings (deficit)</b>
Dicadangkan	33	50.000.000	-	<b>Appropriated</b>
Belum dicadangkan		73.283.406.940	(12.247.665.304)	<b>Unappropriated</b>
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk		173.435.506.390	(10.145.565.854)	<b>Equity attributable to parent entity</b>
Kepentingan non-pengendali	2,32	123.298.990	-	<b>Non-controlling interest</b>
<b>TOTAL EKUITAS (DEFISIENSI MODAL)</b>		<b>173.558.805.380</b>	<b>(10.145.565.854)</b>	<b>TOTAL EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>251.842.574.686</b>	<b>85.199.870.493</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 DESEMBER/ DECEMBER 31,		
		2019	2018	
<b>PENDAPATAN</b>	2,23,31	<b>24.489.411.540</b>	<b>11.749.382.507</b>	<b>REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2,24,31	<b>(13.508.039.316)</b>	<b>(6.622.632.396)</b>	<b>COST OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>10.981.372.224</b>	<b>5.126.750.111</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan dan pemasaran	2,25,31	(1.716.339.983)	(1.032.647.515)	<i>Selling and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	2,26,31	(5.706.719.796)	(3.118.924.136)	<i>General and administrative expenses</i>
Penghasilan (beban) lainnya	2,31	14.304.000	(5.782.000)	<i>Other income (expenses)</i>
<b>LABA USAHA</b>		<b>3.572.616.445</b>	<b>969.396.460</b>	<b>OPERATING INCOME</b>
Penghasilan keuangan	2,31	332.043.989	41.959.412	<i>Finance income</i>
Beban keuangan	2,27,31	(1.996.408.839)	(1.552.751.979)	<i>Finance cost</i>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>1.908.251.595</b>	<b>(541.396.107)</b>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE FINAL INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>PAJAK FINAL</b>	2,16c	<b>(610.754.339)</b>	<b>(293.734.563)</b>	<b>FINAL TAX</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>1.297.497.256</b>	<b>(835.130.670)</b>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	2,16c	-	-	<b>INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>		<b>1.297.497.256</b>	<b>(835.130.670)</b>	<b>NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				<i>Item that will not be reclassified to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	20	(5.501.022)	(5.028.074)	<i>Remeasurements of employee benefit liability</i>
Selisih penilaian kembali atas properti investasi	11	84.352.375.000	-	<i>Difference in revaluation of investment property</i>
<b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>85.644.371.234</b>	<b>(840.158.744)</b>	<b>COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Net income (loss) attributable to:</i>
Entitas induk		1.298.101.580	(835.130.670)	<i>Parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali		(604.324)	-	<i>Non-controlling interest</i>
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>		<b>1.297.497.256</b>	<b>(835.130.670)</b>	<b>NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Comprehensive income (loss) attributable to:</i>
Entitas induk		85.581.072.244	(840.158.744)	<i>Parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali	32	63.298.990	-	<i>Non-controlling interest</i>
<b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>85.644.371.234</b>	<b>(840.158.744)</b>	<b>COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 DESEMBER/ DECEMBER 31,		
		2019	2018	
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM - DASAR DAN DILUSIAN</b>	2,30	<b>37.445</b>	<b>(417.565)</b>	<b>INCOME (LOSS) PER SHARES - BASIC AND DILLUTED</b>

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

*The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.*

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS (DEFISIENSI MODAL) KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (CAPITAL DEFICIENCY)  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor		Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Sub-jumlah/ Sub-total	Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
	Penyut/ Share Capital Issued and Fully Paid-in Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid- In Capital						
<b>Saldo 31 Desember 2017</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>102.099.450</b>	-	(11.407.506.560)	(9.305.407.110)	-	(9.305.407.110)	<b>Balance December 31, 2017</b>
Rugi bersih tahun berjalan	-	-	-	(835.130.670)	(835.130.670)	-	(835.130.670)	Net loss for the year
Penghasilan komprehensif lain: Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	-	-	-	(5.028.074)	(5.028.074)	-	(5.028.074)	Other comprehensive income: Remeasurement of employee benefit liability
<b>Saldo 31 Desember 2018</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>102.099.450</b>	-	(12.247.665.304)	(10.145.565.854)	-	(10.145.565.854)	<b>Balance December 31, 2018</b>
Penambahan modal saham	98.000.000.000	-	-	-	98.000.000.000	-	98.000.000.000	Additional of share capital
Tambahan modal disetor dari kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	60.000.000	60.000.000	Additional of share capital from non-controlling interests
Labas (rugi) bersih tahun berjalan	-	-	50.000.000	1.248.101.580	1.298.101.580	(604.324)	1.297.497.256	Net income (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain: Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan, sesudah pajak	-	-	-	(5.501.022)	(5.501.022)	-	(5.501.022)	Other comprehensive income: Remeasurement of employee benefit liability
Selisih penilaian kembali atas properti investasi	-	-	-	84.288.471.686	84.288.471.686	63.903.314	84.352.375.000	Difference in revaluation of investment property
<b>Saldo 31 Desember 2019</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>102.099.450</b>	<b>50.000.000</b>	<b>73.283.406.940</b>	<b>173.435.506.390</b>	<b>123.298.990</b>	<b>173.558.805.380</b>	<b>Balance December 31, 2019</b>

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2019**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**DECEMBER 31, 2019**  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		24.452.478.242	9.606.516.211	<i>Cash receipt from customers</i>
Pembayaran kepada pemasok		(27.176.316.024)	(21.787.912.483)	<i>Payment to suppliers</i>
Pembayaran kepada karyawan		(2.590.819.356)	(1.535.530.511)	<i>Payment to employees</i>
Pembayaran beban operasional		(1.251.344.663)	(2.221.107.344)	<i>Payment for operating expenses</i>
Penerimaan pendapatan keuangan		332.043.989	12.588.027	<i>Receipt from finance income</i>
Pembayaran beban keuangan		(1.996.408.839)	(1.377.688.590)	<i>Payment of finance cost</i>
<b>Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Operasi</b>		<b>(8.230.366.651)</b>	<b>(17.303.134.690)</b>	<b>Net Cash Used In Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penambahan aset tetap	10	(2.737.579.321)	(86.070.000)	<i>Addition of fixed assets</i>
Penambahan persediaan	7	(60.787.360.000)	-	<i>Addition of inventory</i>
Penambahan properti investasi	11	(12.238.625.000)	-	<i>Addition of investment property</i>
<b>Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi</b>		<b>(75.763.564.321)</b>	<b>(86.070.000)</b>	<b>Net Cash Used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penambahan modal saham		98.000.000.000	-	<i>Addition of share capital</i>
Pembayaran atas pinjaman bank	19	(742.908.591)	(3.986.142.600)	<i>Payment of bank loans</i>
Penerimaan dari surat utang		1.363.200.000	1.038.000.000	<i>Receipt from notes payable</i>
Pembayaran atas pembiayaan konsumen		-	(13.935.591)	<i>Payment of consumer financing liabilities</i>
Pelunasan utang non-usaha kepada pihak berelasi		(18.010.593.143)	(600.000.000)	<i>Settlement of non-trade payables to related parties</i>
Penerimaan utang non-usaha dari pihak berelasi		4.516.048.984	17.374.400.120	<i>Receipt from non-trade payables related parties</i>
Penerimaan dari pihak ketiga		-	18.411.057	<i>Receipt from third parties</i>
<b>Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan</b>		<b>85.125.747.250</b>	<b>13.830.732.986</b>	<b>Net Cash Provided By Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>		<b>1.131.816.278</b>	<b>(3.558.471.704)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK</b>
<b>KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN</b>		<b>2.426.624.117</b>	<b>5.985.095.821</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN</b>		<b>3.558.440.395</b>	<b>2.426.624.117</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR</b>

Informasi atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas dijelaskan pada Catatan 35.

*Information of non-cash activities described in Note 35.*

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

*The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as whole.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. INFORMASI UMUM**

**Pendirian dan Informasi Umum**

PT Karya Bersama Anugerah ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 39 tanggal 14 Februari 2014 berdasarkan atas Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., di Balikpapan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-15039.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 9 Mei 2014 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 45555 Berita Negara Republik Indonesia No.89/2014 tanggal 7 November 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta No. 281 dari Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, tanggal 28 Oktober 2019. Para Pemegang Saham Perusahaan menyetujui persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan/portepel dan melakukan penawaran umum kepada masyarakat, serta perubahan susunan dewan komisaris dan direksi. Akta tersebut telah dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0205550.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 28 Oktober 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan bergerak dalam bidang pengembangan. Perusahaan memulai operasi komersial pada tahun 2015.

Perusahaan berdomisili di Balikpapan, dengan kantor pusat beralamat di PAM Tower Lantai 8, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, Kota Balikpapan.

Entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Visi Kota Indonesia (VKI), sebuah entitas yang beroperasi di Jakarta Pusat.

**Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun Perusahaan dan Entitas Anak, di mana Perusahaan mempunyai kepemilikan hak suara Entitas Anak lebih dari 50,00%, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut:

**1. GENERAL INFORMATION**

**Establishment and General Information**

*PT Karya Bersama Anugerah ("Company") was established based deed No. 39 on February 14, 2014 based on Notary of Andreas Gunawan, S. H., M. Kn., in Balikpapan and approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-15039.AH.01.01.Year 2014 dated May 9, 2014 and has been announced in Supplementary No. 45555 State Gazette of the Republic of Indonesia No.89/2014 dated November 7, 2014.*

*The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based deed No. 281 from Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta, dated October 28, 2019. The shareholders of the Company approved the approval of share release in deposits/portfolios and made a public offering to the public, and changes in the composition of board of commissioners and directors. That deed was reported and recorded in the database Administration System of Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Letter No. AHU-0205550.AH.01.11.Year 2019 dated October 28, 2019.*

*In accordance with article no. 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's main activity was in the field of developer. The Company began commercial operation in 2015.*

*The Company domiciled in Balikpapan, with its head office located at PAM Tower 8<sup>th</sup> Floor, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, Balikpapan City.*

*The last holding entity of the Company is PT Visi Kota Indonesia (VKI), an entity that operates in Central Jakarta.*

**Structure of Consolidated Subsidiaries**

*The consolidated financial statements include the accounts of the Company and Subsidiaries, where the Company has ownership rights of more than 50.00%, directly or indirectly, as follows:*



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019 AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. INFORMASI UMUM (lanjutan)**

**1. GENERAL INFORMATION (continued)**

**Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)**

**Structure of Consolidated Subsidiaries (continued)**

Entitas Anak/ Subsidiaries	Bidang usaha/ Business field	Domisili/ Domicile	Tahun operasi/ Year of operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah aset/ Total Assets 31 Desember/ December, 31	
					2019	2018
<b>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</b>						
PT Arthapurwa Budijaya <sup>1)</sup>	Real estat/ Real estate	Jakarta	Belum beroperasi	99,90%	25.249.191.000	25.158.520.000
PT Singasari Purabuana <sup>1)</sup>	Real estat/ Real estate	Jakarta	Belum beroperasi	99,93%	35.749.191.000	35.628.840.000
PT Kharismatama Niagamakmur <sup>1)</sup>	Real estat/ Real estate	Jakarta	Belum beroperasi	99,92%	97.179.975.792	13.039.150.000

<sup>1)</sup> PT Arthapurwa Budijaya, PT Singasari Purabuana, dan PT Kharismatama Niagamakmur diakuisisi pada tanggal 26 September 2019.

**PT Arthapurwa Budijaya (“APB”)**

**PT Arthapurwa Budijaya (“APB”)**

APB didirikan berdasarkan Akta Notaris Samsul Hadi, S.H., No. 22 tanggal 20 Juli 1994. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-13.928.HT.01.01-TH.94 tanggal 14 September 1994.

APB was established based on Notarial Deed of Samsul Hadi, S.H., No. 22 dated July 20, 1994. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights Human of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-13.928.HT.01.01-TH.94 dated September 14, 1994.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, APB belum beroperasi secara komersial.

As of December 31, 2019, APB has not yet started commercial operations.

Pada tanggal 26 September 2019, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 95,05% saham APB dengan nilai perolehan sebesar Rp24.000.000.000. Pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan membeli saham APB yang dimiliki oleh Christopher Sumasto Tjia sebanyak 625 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp625.000.000 dan saham Natalia sebanyak 600 lembar saham dengan nominal Rp600.000.000. Sehingga pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham di APB sebesar 99,90% atau 25.225 lembar saham dengan nilai nonimal sebesar Rp25.225.000.000.

On September 26, 2019, the Company acquired 95.05% new shares of APB with an acquisition value of Rp24,000,000,000. On September 27, 2019, the Company purchased 625 shares of APB owned by Christopher Sumasto Tjia with a nominal value of Rp625,000,000 and Natalia shares of 600 shares with a nominal value of Rp600,000,000. As a result, on September 27, 2019, the Company had 99.90% ownership in APB or 25,225 shares with a nominal value of Rp25,225,000,000.

**PT Singasari Purabuana (“SPB”)**

**PT Singasari Purabuana (“SPB”)**

SPB didirikan berdasarkan Akta Notaris Samsul Hadi, S.H., No. 24 tanggal 12 Januari 1995. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-5314.HT.01.01-TH.95 tanggal 1 Mei 1995.

SPB was established based on Notarial Deed of Samsul Hadi, S.H., No. 24 dated January 12, 1995. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-5314.HT.01.01-TH.95 dated May 1, 1995.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, SPB belum beroperasi secara komersial.

As of December 31, 2019, SPB has not yet started commercial operations.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. INFORMASI UMUM (lanjutan)**

**Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)**

**PT Singasari Purabuana ("SPB") (lanjutan)**

Pada tanggal 26 September 2019, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 96,50% saham SPB dengan nilai perolehan sebesar Rp34.500.000.000. Pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan membeli saham SPB yang dimiliki oleh Christopher Sumasto Tjia sebanyak 625 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp625.000.000 dan saham Natalia sebanyak 600 lembar saham dengan nominal Rp600.000.000. Sehingga pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham di SPB sebesar 99,93% atau 35.725 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp35.725.000.000.

**PT Kharismatama Niagamakmur ("KNM")**

KNM didirikan berdasarkan Akta Notaris Benny Kristianto, S.H., No. 215 tanggal 31 Maret 1995. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-8499.HT.01.01-TH.95 tanggal 13 Juli 1995.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, KNM belum beroperasi secara komersial.

Pada tanggal 26 September 2019, Perusahaan mengakuisisi dengan menambah saham baru sebanyak 98,48% saham KNM dengan nilai perolehan sebesar Rp13.000.000.000. Pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan membeli saham KNM yang dimiliki oleh Christopher Sumasto Tjia sebanyak 130 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp130.000.000, saham Gunawan sebanyak 50 lembar saham dengan nominal Rp50.000.000 dan saham Francisco Sumasto sebanyak 10 lembar saham dengan nilai nominal Rp10.000.000. Sehingga pada tanggal 27 September 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham di KNM sebesar 99,92% atau 13.190 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp13.190.000.000.

Nilai penempatan dan nilai tercatat dari aset neto Entitas Anak yang diakuisisi adalah:

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL INFORMATION (continued)**

**Structure of Consolidated Subsidiaries (continued)**

**PT Singasari Purabuana ("SPB") (continued)**

On September 26, 2019, the Company acquired 96.50% new shares in SPB with a acquisition value of Rp34,500,000,000. On September 27, 2019, the Company purchased 625 shares of SPB owned by Christopher Sumasto Tjia with a nominal value of Rp625,000,000 and Natalia shares of 600 shares with a nominal value of Rp600,000,000. As a result, on September 27, 2019, the Company had 99.93% ownership in SPB or 35,725 shares with a nominal value of Rp35,725,000,000.

**PT Kharismatama Niagamakmur ("KNM")**

KNM was established based on Notarial Deed of Benny Kristianto, S.H., No. 215 dated March 31, 1995. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-8499.HT.01.01-TH.95 dated July 13, 1995.

As of December 31, 2019, KNM has not yet started commercial operations.

On September 26, 2019, the Company acquired 98.48% new shares of KNM with an acquisition value of Rp13,000,000,000. On September 27, 2019, the Company purchased KNM shares owned by Christopher Sumasto Tjia for 130 shares with a nominal value of Rp130,000,000, Gunawan shares for 50 shares with a nominal value of Rp50,000,000 and Francisco Sumasto shares for 10 shares with a nominal value Rp10,000,000. As a result, on September 27, 2019, the Company had 99.92% ownership in KNM or 13,190 shares with a nominal value of Rp13,190,000,000.

The placement value and carrying amount of the net assets of the acquired Subsidiary are:

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. INFORMASI UMUM (lanjutan)**

**1. GENERAL INFORMATION (continued)**

**Struktur Entitas Anak yang Dikonsolidasi (lanjutan)**

**Structure of Consolidated Subsidiaries (continued)**

	<u>Nilai penempatan/ Placement value</u>	<u>Nilai tercatat dari aset neto/ Carrying amount of the net assets</u>	<u>Selisih/ Difference</u>
APB	25.225.000.000	25.225.000.000	-
SPB	35.725.000.000	35.725.000.000	-
KNM	13.190.000.000	13.190.000.000	-

Transaksi tersebut dicatat sesuai dengan PSAK No. 38, "Kombinasi bisnis entitas sepengendali".

The transaction was recorded in accordance with PSAK No. 38, "Business combination of entities under common control".

**Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan**

**Boards of Commissioners, Directors, and Employees**

Berdasarkan Akta Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 9 September 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Based on Notarial Deed of Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., No. 17 dated September 9, 2019, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2019 was as follows:

Komisaris Tjia Daniel Wiraman Commissioner

**Dewan Direksi**

**Boards of Directors**

Direktur Utama Nicholas Sumasto  
 Direktur Budi Hariyanto Hartono

Head Director  
 Director

Berdasarkan Akta Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., No. 45 tanggal 27 Desember 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Based on Notarial Deed of Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., No. 45 dated December 27, 2018, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2018 was as follows:

Komisaris Tjia Daniel Wiraman Commissioner

**Dewan Direksi**

**Boards of Directors**

Direktur Utama Christopher Sumasto Tjia  
 Direktur Leonardus Sutarman  
 Direktur Agustinus

Head Director  
 Director  
 Director

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Komisaris dan Dewan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 secara keseluruhan adalah sebesar Rp300.000.000.

Salary and benefit that provided to Commissioner and Boards of Directors for the year ended December 31, 2019 as a whole was Rp300,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan memiliki jumlah karyawan tetap masing-masing sebanyak 17 dan 10 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2019 and 2018, the Company had 17 and 10 permanent employees, respectively (unaudited).

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. INFORMASI UMUM (lanjutan)**

**Persetujuan dan Pengesahan Untuk Penerbitan Laporan Keuangan**

Penerbitan laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 20 Mei 2020.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Kebijakan akuntansi yang signifikan yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

**Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK).

Grup menerapkan Amandemen PSAK No. 1 - "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan". Amandemen ini, di antara lain, memberikan klarifikasi terkait penerapan persyaratan materialitas, fleksibilitas urutan sistematis catatan atas laporan keuangan konsolidasian dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.

Penerapan Amandemen PSAK No. 1 tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun berdasarkan konsep harga perolehan, kecuali instrumen keuangan derivatif, yang dicatat sebesar nilai wajar melalui laporan laba rugi, serta menggunakan dasar akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian.

**1. GENERAL INFORMATION (continued)**

**Approval and Astetation For Financial Report**

*The issuance of financial statements as of December 31, 2019 and 2018 and for the years then ended have been approved and authorized for issuance by the Directors on May 20, 2020.*

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY**

*Significant accounting policies that have been applied consistently in the preparation of the financial statements for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:*

**Basis of Preparation and Presentation of Financial Statement**

*Consolidated financial Statement have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (FAS), with comprise the Statement of Financial Accounting Standards (SFAS) and interpretations of Statement of Financial Accounting Standards Board (FASB) of the Indonesian Institute of Accountants.*

*The Group adopts PSAK Amendment No. 1 - "Presentation of Financial Statements on Disclosure Initiatives". These amendments, among others, provide clarification regarding the application of materiality requirements, flexibility in the systematic order of notes to the consolidated financial statements and identification of significant accounting policies.*

*Application of PSAK Amendment No. 1 has no significant effect on the consolidated financial statements.*

*The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements are consistent with the accounting policies applied in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year then ended December 31, 2019 and 2018.*

*The consolidated financial statements have been prepared based on the acquisition price concept, except for derivative financial instruments, which are recorded at fair value through profit or loss, and use the accrual basis except for the consolidated statements of cash flows.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan (lanjutan)**

Laporan arus kas konsolidasian disusun menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas berdasarkan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Untuk tujuan penyusunan laporan arus kas konsolidasian, kas dan bank mencakup kas dan kas di bank.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

**Prinsip Konsolidasian**

**Entitas Anak**

Entitas Anak merupakan semua entitas (termasuk entitas bertujuan khusus), yang mana Grup memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional dan pada umumnya disertai dengan kepemilikan lebih dari setengah hak suara suatu entitas. Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang saat ini dapat dilaksanakan atau dikonversi, dipertimbangkan ketika menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Grup juga menilai apakah terdapat pengendalian ketika Grup tidak memiliki lebih dari 50,00% hak suara tetapi dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional berdasarkan pengendalian. Pengendalian dapat timbul dalam situasi dimana hak suara Grup, relatif terhadap besaran dan sebaran kepemilikan pemegang saham lainnya, memberikan Grup kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional, dan lain-lain.

Entitas Anak dikonsolidasikan sejak tanggal dimana pengendalian telah beralih kepada Grup dan tidak lagi dikonsolidasi sejak tanggal Grup kehilangan pengendalian.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Basis of Preparation and Presentation of Financial Statement (continued)**

*The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows based on operating, investing and financing activities. For the purpose of preparing the consolidated statements of cash flows, cash and bank include cash and cash in the bank.*

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

*The preparation of consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of estimates and assumptions. It also requires management to make judgments in the process of applying the Group's accounting policies. Areas that are complex or require a higher level of consideration or areas where assumptions and estimates can have a significant impact on the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.*

**Principles of Consolidation**

**Subsidiaries**

*Subsidiaries are all entities (including special purpose entities), in which the Group has the power to regulate financial and operational policies and is generally accompanied by ownership of more than half of the voting rights of an entity. The existence and impact of potential voting rights which can currently be exercised or converted, are considered when assessing whether the Group controls other entities.*

*The Group also assesses whether there is control when the Group does not have more than 50.00% of the voting rights but can set financial and operational policies based on control. Control can arise in situations where the Group's voting rights, relative to the size and distribution of ownership of other shareholders, give the Group the power to regulate financial and operational policies, and others.*

*Subsidiaries are consolidated from the date on which control has been transferred to the Group and are no longer consolidated from the date the Group loses control.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019 AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

### Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

#### Entitas Anak (lanjutan)

Saldo, transaksi, penghasilan dan beban intra kelompok usaha dieliminasi. Keuntungan dan kerugian hasil dari transaksi intra kelompok usaha yang diakui dalam aset juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi Entitas Anak telah diubah seperlunya untuk memastikan konsistensi penerapan kebijakan oleh Grup.

#### Perubahan Kepemilikan Tanpa Kehilangan Pengendalian

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan non-pengendali juga dicatat pada ekuitas.

#### Pelepasan Entitas Anak

Ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, Grup menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak pada nilai tercatatnya ketika pengendalian hilang. Jumlah yang sebelumnya diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya juga direklasifikasi ke laba rugi atau dialihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh PSAK lain. Sisa investasi pada entitas anak terdahulu diakui sebesar nilai wajarnya. Setiap perbedaan antara nilai tercatat sisa investasi pada tanggal hilangnya pengendalian dan nilai wajarnya diakui dalam laba rugi.

#### Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20,00% dan 50,00%. Investasi entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Sesuai metode ekuitas, investasi pada awalnya dicatat pada biaya, dan nilai tercatat akan meningkat atau menurun untuk mengakui bagian investor atas laba rugi entitas itu setelah tanggal akuisisinya. Di dalam investasi Grup atas entitas asosiasi termasuk goodwill yang diidentifikasi ketika akuisisi.

## 2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)

### Principles of Consolidation (continued)

#### Subsidiaries (continued)

Business group balances, transactions, income and expenses are eliminated. Profits and losses resulting from intra-group business transactions recognized in assets are also eliminated. The accounting policies of the Subsidiaries have been changed as necessary to ensure consistency in the application of the policies by the Group.

#### Change of Ownership Without Loss of Control

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are equity transactions. The difference between the fair value of the consideration paid and the portion acquired over the carrying value of the net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposal of non-controlling interests are also recorded in equity.

#### Disposal of Subsidiaries

When the Group loses control of a subsidiary, the Group stops the recognition of assets (including any goodwill) and liabilities of a subsidiary at their carrying value when control is lost. Amounts previously recognized in other comprehensive income are also reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings if required by another PSAK. The remaining investment in the previous subsidiary is recognized at fair value. Any difference between the carrying value of the remaining investment at the date of loss of control and its fair value is recognized in profit or loss.

#### Associate Entity

Associated entities are all entities in which the Group has significant influence but not control, usually through ownership of voting rights between 20.00% and 50.00%. Associated investment is accounted for using the equity method. Under the equity method, investments are initially recorded at cost, and the carrying amount will increase or decrease to recognize the investor's share of the entity's profit and loss after the acquisition date. The Group's investment in associates includes goodwill identified at the time of acquisition.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

**Entitas Asosiasi (lanjutan)**

Jika kepemilikan kepentingan pada entitas asosiasi berkurang, namun tetap memiliki pengaruh signifikan, hanya suatu bagian proporsional atas jumlah yang telah diakui sebelumnya pada rugi komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laporan laba rugi.

**Entitas Sepengendali (PSAK 38)**

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" akan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2013. PSAK ini mengatur pengakuan, pengukuran dan penyajian atas transaksi kombinasi bisnis yang dilakukan dalam rangka re-organisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama. Penerapan PSAK No. 38 tidak memberikan pengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

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

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui di ekuitas dan disajikan dalam pos tambahan modal disetor.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Principles of Consolidation (continued)**

**Associate Entity (continued)**

*If the ownership interest in an associate is reduced, but still has a significant effect, only a proportionate share of the amounts previously recognized in other comprehensive losses is reclassified to the income statement.*

**Entity Under Common Control (PSAK 38)**

*Acquisitions or transfers of shares between entities under common control are accounted for in accordance with PSAK No. 38, "Business Combinations of Entities Under Common Control" will be effective on January 1, 2013. This PSAK regulates the recognition, measurement and presentation of business combination transactions conducted in the context of re-organization of entities that are in the same business group. Application of PSAK No. 38 did not have a significant effect on the consolidated financial statements.*

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

*In applying the pooling of interest method, the financial statement component in which a business combination occurs and for other periods that are presented for comparison purposes is presented in such a way as if a business combination had occurred since the beginning of the period in which the control occurred. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination under common control is recognized in equity and presented in the additional paid-in capital.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (PSAK 7)**

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, sebagaimana didefinisikan oleh PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak yang berelasi, baik yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga atau pun tidak diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**Kas dan Bank**

Kas dan bank mencakup kas di tangan dan kas di bank yang tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijamin. Kas di bank memperoleh bunga berdasarkan suku bunga simpanan di bank yang bersangkutan.

**Piutang**

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

Kolektibilitas piutang ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun provisi digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh atau sebagian nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang.

**Persediaan (PSAK 14)**

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen, hotel dan kios yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Related Parties Transaction (PSAK 7)**

*The Group deals with realated parties, as defined by SFAS No. 7, "Disclosure of Related Parties".*

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

*All significant transactions with related parties, whether conducted with the same terms and conditions as third parties or not disclosed in the notes to the consolidated financial statements.*

**Cash and Bank**

*Cash and bank include cash on hand and cash in banks wich are not restricted and are not guaranteed. Cas at banks earn interest based on deposit rates at the bank concerned.*

**Account Receivable**

*An initial recognition, recievables are measured at fair value and after intial recognition, measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for impairment losses.*

*Receivables collectability are reviewed periodically. Receivables, which are known to be uncollectible, are written off directly reducing their carrying value. Provision accounts are used when there is objective evidence that the Group cannot collect all or part of the value due in accordance with the initial conditions of the receivables.*

**Inventories (PSAK 14)**

*Real estate assets consisting of apartment buildings, hotels and kiosks that are ready for sale, undeveloped land, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*Undeveloped land are undeveloped raw land and is stated at acquisition cost or net realizable value whichever is lower. Undisbursed land acquisition costs include pre-acquisition and acquisition costs.*



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Persediaan (PSAK 14) (lanjutan)**

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 Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sesuai dengan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

**Properti Investasi (PSAK 13)**

Properti investasi dicatat menggunakan model revaluasi yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi.

Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari properti investasi yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari properti investasi yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan. Beberapa aset mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya, aset tersebut mungkin perlu direvaluasi setiap tiga atau lima tahun sekali.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Inventories (PSAK 14) (continued)**

*Acquisition costs will be transferred to the land that is being developed when the land development will begin or transferred to the building that is being constructed when the land is ready to be built.*

*The cost of land under development includes the cost of land that has not yet been developed plus the direct and indirect development costs that can be attributed to real estate development assets and borrowing costs. The land under development will be transferred to the building under construction when the land is finished.*

*The cost of building under construction includes the cost of land that has already been developed plus construction costs, other costs attributable to real estate development activities and borrowing costs, and is transferred to buildings that are ready for sale when they are built and ready for sale.*

**Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized on the statement of profit or loss and other comprehensive income in accordance with their beneficial periods using the straight-line method.*

**Investment Property (PSAK 13)**

*Investment property is accounted for using the revaluation model, which is fair value at the revaluation date.*

*The frequency of revaluation depends on changes in the fair value of revalued investment properties. If the fair value of a revalued investment property differs materially from the carrying amount, a further revaluation is required. Some assets experience significant and fluctuating changes in fair value that need to be revalued annually. The annual revaluation is not necessary for assets whose changes in fair value are not significant. Instead, these assets may need to be revalued every three or five years.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Properti Investasi (PSAK 13) (lanjutan)**

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan.

Properti investasi awalnya dinilai sebesar biaya perolehan. Selanjutnya setelah penilaian awal, properti investasi dinilai dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

**Aset Tetap (PSAK 16)**

Aset tetap pada awalnya dinyatakan sebesar harga perolehan. Setelah pengukuran awal, aset tetap diukur dengan model biaya dicatat pada harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Year</u>	
Hak atas tanah	20	Rights of land
Bangunan	20	Building
Peralatan kantor	8	Office equipment
Peralatan proyek	4	Project equipment
Kendaraan	4	Vehicle

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Investment Property (PSAK 13) (continued)**

Revaluation is carried out with sufficient regularity to ensure that the carrying value does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date.

Investment properties are initially valued at cost. After initial assessment, investment properties are valued using fair value. Gains or losses arising from changes in the fair value of investment properties are recognized in profit or loss and other comprehensive income in the period in which they occur.

Investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is no longer used permanently and has no future economic benefits that can be expected at the time of disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the year they occur.

**Fixed Asset (PSAK 16)**

Fixed assets are initially stated at cost. After initial measurement, fixed assets measured using the cost model are recorded at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Fixed assets, except land, are depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets, as follows:

Depreciation is counted using the declining balance method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

The economic useful lives, residual values and depreciation methods are reviewed at the end of the current year and the effect of each change in the estimate is prospective.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Aset Tetap (PSAK 16) (lanjutan)**

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya; biaya pergantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Apabila suatu aset tetap tidak digunakan lagi atau dilepas, biaya perolehan serta akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari aset tetap yang bersangkutan dan keuntungan atau kerugian yang timbul dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (PSAK 70)**

Grup menerapkan PSAK No. 70 (2016), "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak".

PSAK ini mengatur perlakuan akuntansi atas aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan Undang-Undang No. 11 tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak ("UU Pengampunan Pajak") yang berlaku efektif tanggal 1 Juli 2016.

Grup mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak dalam laporan keuangannya sesuai dengan SAK yang relevan untuk masing-masing aset atau liabilitas.

**Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing (PSAK 10)**

Pembukuan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kurs yang digunakan untuk penjabaran pos-pos moneter dalam mata uang asing didasarkan pada rata-rata kurs jual beli uang kertas asing yang diterbitkan oleh Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	2019
1 Dolar Amerika Serikat (United States Dollar)/ Rupiah	13.901

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Fixed Asset (PSAK 16) (continued)**

The cost of maintenance and repairs is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred; significant replacement or inspection costs are capitalized when incurred if it is probable that the future economic benefits associated with the asset will flow to the Group and the cost of the asset can be measured reliably.

If a fixed asset is no longer used or disposed of, the acquisition cost and the accumulated depreciation are removed from the property and equipment and the resulting gains or losses are reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**Tax Amnesty Assets and Liabilities (PSAK 70)**

The Group applies PSAK No. 70 (2016), "Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities".

This PSAK regulates the accounting treatment of tax amnesty assets and liabilities in accordance with Law No. 11 of 2016 concerning Tax Amnesty (the "Tax Amnesty Act") which took effect on July 1, 2016.

The Group recognizes tax amnesty assets and liabilities in their financial statements in accordance with the relevant SAKs for each asset or liability.

**Foreign Currency Transaction and Balances (PSAK 10)**

The books of account of the Group are maintained in Rupiah. Transaction in foreign currencies are translated in Rupiah at the rates of exchange prevailing at the date of transaction. At the end of the reporting period, monetary asset and liability denominated in currencies are declared in Rupiah using the middle rate determined by Bank Indonesia on that date.

As of December 31, 2019 and 2018, the exchange rates used for the translation of monetary items denominated in foreign currencies at the average selling rates of banknotes issued by Bank Indonesia are as follow:

	2018
	14.481

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

### Utang Usaha

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

### Pinjaman

Pinjaman diakui pada awalnya sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya transaksi yang terjadi. Pinjaman kemudian dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara hasil perolehan (dikurangi dengan biaya transaksi) dan nilai penarikan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain selama periode pinjaman dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Biaya-biaya yang dibayarkan untuk mendapatkan fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi dari pinjaman tersebut, apabila besar kemungkinan akan dilakukan penarikan atas sebagian atau seluruh fasilitas tersebut. Dalam hal ini, biaya tersebut ditangguhkan sampai dengan penarikan dilakukan. Apabila tidak ada bukti bahwa besar kemungkinan akan dilakukan penarikan atas sebagian atau seluruh fasilitas tersebut, biaya tersebut dikapitalisasi sebagai pembayaran dimuka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode dari fasilitas yang terkait.

Biaya pinjaman baik yang secara langsung ataupun tidak langsung dapat diatribusikan dengan akuisisi, konstruksi atau produksi aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut sampai aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan maksudnya atau dijual.

Untuk pinjaman yang dapat diatribusi secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi adalah sebesar biaya pinjaman yang terjadi selama tahun berjalan, dikurangi pendapatan investasi jangka pendek dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusi secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi dengan pengeluaran untuk aset kualifikasian. Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada periode dimana biaya-biaya tersebut terjadi.

## 2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)

### Account Payable

*Trade payable is the obligation to pay for goods or services that have been obtained from suppliers in the ordinary course of business. Trade payables are initially recognized at fair value and then measured at amortized cost.*

### Loan

*The loan is initially recognized at fair value, less the transaction costs incurred. The loan is then recorded at amortized cost; the difference between the acquisition proceeds (reduced by transaction costs) and the withdrawal value is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income during the loan period using the effective interest method.*

*Costs paid to obtain a loan facility are recognized as transaction costs of the loan, if it is probable that some or all of the facility will be withdrawn. In this case, the fee is deferred until the withdrawal is made. If there is no evidence that it is probable that some or all of the facilities will be withdrawn, the fee is capitalized as an advance payment for liquidity services and amortized over the period of the related facility.*

*Borrowing costs whether directly or indirectly, can be attributed to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, capitalized as part of the acquisition cost of the asset until the asset is ready to be used as intended or sold.*

*For loans that can be directly attributed to a qualifying asset, the capitalized amount is the amount of the borrowing costs incurred during the year, minus the short-term investment income from the loan. For loans that cannot be directly attributed to a qualifying asset, the total cost of the capitalized loan is determined by multiplying the capitalization rate by spending on the qualifying asset. All other borrowing costs are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the period in which they are incurred.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pinjaman (lanjutan)**

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek kecuali Grup mempunyai hak tanpa syarat untuk menunda penyelesaian liabilitas tersebut untuk setidaknya 12 (dua belas) bulan setelah tanggal laporan pelaporan.

**Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (PSAK 24)**

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, tanggal 25 Maret 2003.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga neto) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/ kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Loan (continued)**

*Loan are classified as short-term liabilities unless the Group has the unconditional right to postpone the settlement of the liability for at least 12 (twelve) months after the reporting date.*

**Employee Benefits Liabilities (PSAK 24)**

*The Group recognizes the benefit of unfunded employee benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003, March 25, 2003.*

*Pension cost under the defined benefit pension plan determined through periodic actuarial calculations using the projected-unit-credit method and applying the assumption on the discount rate, and the annual rate of increase in the defined benefit pension benefit.*

*All remeasurement, consisting of actuarial gains and losses and proceeds from plan asset (excluding net interest) are recognized directly through other comprehensive income with the aim that net pension asset or liabilities are recognized in the statement of financial position to reflect the full value of the program deficit and surplus. Remeasurement is not reclassified to profit or loss in the next period.*

*All past service costs are recognized earlier than when the amendment / curtailment occurs or when the costs of restructuring or termination are recognized. As a result, past service costs that have not been vested can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

### Pendapatan dan Beban (PSAK 44 dan 23)

Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time sharing*, diakui dengan metode presentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

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

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak terpenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposi sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

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

Beban selain yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual dibandingkan dengan estimasi biaya penyelesaian proyek real estat tersebut.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembang real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya lain-lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembang real estat. Apabila terdapat biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek real estat, maka akan diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

## 2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)

### Revenue and Expense (PSAK 44 and 23)

Revenue from sales of condominium, apartment, office buildings, shopping centers, and other similar types of buildings, as well as time share ownership units, are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are met:

- The construction process has exceeded the initial stage, i.e. the building foundation has been completed and all the requirements for starting construction have been fulfilled;
- The amount of payment by the buyer has reached 20% of the agreed selling price and the amount cannot be refunded by the buyer; and
- Total sales revenue and development unit costs can be estimated reliably.

If the above conditions are not met, then all money received from the buyer is treated as a down payment and recorded using the deposit method until all the requirements are met.

Expenses related to income using the percentage of completion method are recognized according to the level of completion percentage of the strata unit at the end of each period.

Expenses other than those related to income using the percentage of completion method are recognized as incurred (accrual basis).

The method used to determine the percentage of completion is based on actual costs compared to the estimated costs of completing the real estate project.

Cost elements that are capitalized to real estate development projects include the cost of pre-acquisition of land, cost of land acquisition, and other costs attributable to real estate developer activities. If there are costs that are not clearly related to a real estate project, they will be recognized as an expense when incurred.

If a particular project is estimated to be a loss, an allowance is made for the amount of the loss.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Pendapatan dan Beban (PSAK 44 dan 23) (lanjutan)**

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

**Perpajakan (PSAK 46)**

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah Republik Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 71/2008 tentang Pajak Penghasilan atas Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan. Berlaku efektif mulai 1 Januari 2009, peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final.

Dengan pemberlakuan peraturan ini, aset pajak tangguhan tahun berjalan tidak diakui dan aset pajak tangguhan sebelumnya dihapuskan dan dibebankan sebagai beban pajak dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan untuk nilai kontrak yang dikumpulkan selama setahun. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui.

Grup menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kavling, rumah, bangunan komersial dan apartemen sebagai pos tersendiri pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Revenue and Expense (PSAK 44 and 23) (continued)**

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

**Taxation (PSAK 46)**

On November 4, 2008, the Government of the Republic of Indonesia issued Government Regulation (PP) No. 71/2008 concerning income Taxes on the Transfer of Land and/ or Building Rights. Effective on January 1, 2009, this regulation states that income from ownership of land and/ or building is subject to final tax.

With the enactment of this regulation, deferred tax asset for the current year are not recognized and deferred tax assets previously written off and charged as tax expense in the Consolidated Income Statement and other Comprehensive Income.

Final Tax

Tax regulations in Indonesia regulate several types of income subject to final tax. The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction has caused loss. Final income tax is calculated on the total bill for the value of the contract collected during the year. Therefore, no deferred tax assets/liabilities are recognized.

The Group presents the final tax expense relating to the sale of lots, houses, commercial buildings and apartments as a separate item on the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Perpajakan (PSAK 46) (lanjutan)**

Pajak Final (lanjutan)

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasian dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Menurut Undang-Undang No. 12 tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan, kecuali untuk pendapatan pada kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan 6%.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tentang "Perubahan ketiga pada PP No. 48/1994 tentang pembayaran pajak penghasilan atas penghasilan dari transfer hak atas tanah dan/ atau bangunan" tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (developer) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pajak Kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Taxation (PSAK 46) (continued)**

Final Tax (continued)

*The difference between the carrying amount of revalued asset and tax base is a temporary difference that result in a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land which, at the time of its realization, are subject to the final tax imposed on the gross value of the transaction.*

*According to Constituion No. 12 of 1994, the transfer value is the highest value between the values based on the Deed of Transfer of Rights and Selling Value of the Tax Object of the relevant land and / or building.*

*According to Government regulator No. 5 March 23, 2002, Income tax for office space and retail center income is subject to a final tax of 10% of the value of the income concerned, except for income on rental contracts that were signed before the regulation which was subject to 6%.*

*Government Regulation No. 71/2008 concerning "The third amendment to PP No. 48/1994 concerning payment of income tax on income from the transfer of title to land and/or buildings "4 November 2008, effective 1 January 2009, income from the sale or transfer of land and buildings to real estate developers is subject to a final tax of 5% of the value of the sale or transfer, which has been replaced by Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of title to land and or building is subject to a final tax of 2.5% of the sales or transfer value.*

Current Tax

*Current income tax assets or liabilities from the current and previous periods are recorded at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office, the amount of which is determined based on tax rates and applicable or substantively taxation regulations.*



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Perpajakan (PSAK 46) (lanjutan)**

Pajak Kini (lanjutan)

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan.

Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Grup sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai penghasilan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

**Instrumen Keuangan (PSAK 50, 55 dan 60)**

**Klasifikasi**

**Aset keuangan**

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Grup menentukan klasifikasi atas aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan bank dan piutang non-usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

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

Aset keuangan tersedia untuk dijual terdiri dari aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan ke dalam salah satu kategori aset keuangan lainnya.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Taxation (PSAK 46) (continued)**

Current Tax (continued)

Current tax expense is calculated based on the estimated taxable income for the year concerned.

The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates the position taken by the Group in connection with situations where interpretation is needed for the relevant tax regulations and establishes provisions if necessary.

Additional principal amounts and tax penalties determined by the Tax Assessment Letter (SKP) are recognized as income or expenses in the current period operations, unless further settlement efforts are proposed. The additional amount of tax principal and fine determined by SKP is deferred as long as it meets the asset recognition criteria.

**Financial Instrument (PSAK 50, 55 and 60)**

**Classification**

**Financial Asset**

Financial assets are classified as financial assets that are measured at fair value through profit or loss, loans and receivables, investments held to maturity and financial assets available for sale. The Group determines the classification of financial assets at initial recognition.

The Group's financial assets consist of cash and banks and non-trade receivables classified as loans and receivables.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or predetermined payments that are not quoted in an active market.

Available-for-sale financial assets consist of non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in one of the other categories of financial assets.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Instrumen Keuangan (PSAK 50, 55 dan 60) (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kategori nilai wajar melalui laba rugi dan biaya perolehan diamortisasi.

Klasifikasi ini tergantung pada tujuan saat liabilitas keuangan tersebut diperoleh. Manajemen Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan tersebut pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang non-usaha, surat utang, biaya yang masih harus dibayar, pinjaman bank jangka pendek dan utang pembiayaan konsumen yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**Saling Hapus dari Instrumen Keuangan**

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

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu aset dapat dipertukarkan atau suatu liabilitas diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar (*arm's length transaction*) pada tanggal pengukuran.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Financial Instrument (PSAK 50, 55 and 60) (continued)**

**Financial Assets (continued)**

*At initial recognition, financial assets are recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.*

**Financial Liabilities**

*Financial liabilities are classified in the fair value category through profit or loss and amortized cost.*

*This classification depends on the purpose at which the financial liability was obtained. Group management determines the classification of financial liabilities at initial recognition.*

*The Group's financial liabilities include trade payables, non-trade payables, debt securities, accrued expenses, short-term bank loans and consumer financing loans which are classified as financial liabilities measured at amortized cost. Financial liabilities measured at amortized cost are initially recognized at fair value less directly attributable transaction costs. After initial recognition, the financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest rate method.*

**Net-off of Financial Instruments**

*Financial assets and liabilities can be offset and the net value is reported in the consolidated statement of financial position if and only if, at present, has a legal right to write off each other for the amount that has been recognized and has the intention to settle net or to realize assets and settle assets and settle liabilities simultaneously.*

**Fair Value of Financial Instruments**

*Fair value is the value at which an asset can be exchanged or a liability settled between parties who understand and wish to conduct an arm's length transaction at the measurement date.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Instrumen Keuangan (PSAK 50, 55 dan 60) (lanjutan)**

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu-waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar untuk suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi.

**Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan**

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya dan dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai.

**Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan yang tidak dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian telah mengalami penurunan nilai. Aset keuangan mengalami penurunan nilai jika bukti objektif menunjukkan bahwa peristiwa yang merugikan telah terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan dan peristiwa tersebut berdampak pada arus kas masa datang atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Financial Instrument (PSAK 50, 55 and 60) (continued)**

**Fair Value of Financial Instruments (continued)**

*If available, the Group measures the fair value of a financial instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is considered active if quoted prices are readily and regularly available and reflect actual and routine market transactions in a reasonable transaction.*

*If the market for a financial instrument is not active, the Group determines fair value using valuation techniques. Valuation techniques include the use of current market transactions carried out appropriately by parties who understand, desire and, if available, reference to the current fair value of other instruments that are substantially the same, use of discounted cash flow analysis and use of option pricing models.*

**Amortized Cost of Financial Instruments**

*Amortized cost of financial assets or financial liabilities is the amount of financial assets or liabilities measured at initial recognition less principal payments, added or reduced by cumulative amortization using the effective interest method calculated from the difference between the initial value and the maturity value and reduced allowance for impairment losses.*

**Impairment of Financial Assets**

*At each reporting date, the Group evaluates whether there is objective evidence that financial assets that are not recorded at fair value through the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income have been impaired. Financial assets are impaired if objective evidence shows that an adverse event has occurred after the initial recognition of the financial asset and that the event has an impact on future cash flows for the financial asset that can be estimated reliably.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Instrumen Keuangan (PSAK 50, 55 dan 60) (lanjutan)**

**Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (lanjutan)**

Bukti penurunan nilai termasuk indikasi bahwa debitur atau kelompok debitur sedang mengalami kesulitan keuangan signifikan, terjadi wanprestasi atau tunggakan pembayaran piutang, terdapat kemungkinan bahwa debitur akan dinyatakan pailit atau melakukan re-organisasi keuangan lainnya dan dimana data yang dapat di observasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan, seperti perubahan dalam tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

Grup menentukan bukti penurunan nilai atas aset keuangan secara individual dan kolektif. Evaluasi penurunan nilai terhadap aset keuangan yang signifikan dilakukan secara individual.

Semua aset keuangan yang signifikan secara individual yang tidak mengalami penurunan nilai secara individual dievaluasi secara kolektif untuk menentukan penurunan nilai yang sudah terjadi namun belum diidentifikasi.

Aset keuangan yang tidak signifikan secara individual akan dievaluasi secara kolektif untuk menentukan penurunan nilainya dengan mengelompokkan aset keuangan tersebut berdasarkan karakteristik risiko yang serupa.

Untuk aset keuangan kategori pinjaman yang diberikan dan piutang yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai baik secara langsung atau menggunakan pos cadangan penyisihan kerugian penurunan nilai. Jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun penyisihan piutang.

Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun penyisihan. Perubahan nilai tercatat akun penyisihan piutang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Financial Instrument (PSAK 50, 55 and 60) (continued)**

**Impairment of Financial Assets (continued)**

*Evidence of impairment includes indications that the debtor or group of debtors is experiencing significant financial difficulties, there is a default or delinquent payment of receivables, there is a possibility that the debtor will be declared bankrupt or commit other financial reorganizations and where observable data indicates a measurable decrease in future cash flow estimates, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.*

*The Group determines the evidence of impairment of financial assets individually and collectively. Evaluation of significant impairment of financial assets is carried out individually.*

*All individually significant financial assets that are not individually impaired are evaluated collectively to determine the impairment that has occurred but has not yet been identified.*

*Financial assets that are not individually significant will be evaluated collectively to determine the impairment value by grouping those financial assets based on similar risk characteristics.*

*For financial assets classified as loans and receivables measured at amortized cost, the amount of the impairment loss is the difference between the carrying value of financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted using the initial effective interest rate of the financial assets.*

*The carrying amount of the financial asset is reduced by an impairment loss either directly or using the allowance for impairment losses allowance. The amount of the impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. If the receivables are not collectible, the receivables are written off through the accounts receivable allowance account.*

*Later recoveries from amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying value of the allowance account are recognized in the current year's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Instrumen Keuangan (PSAK 50, 55 dan 60) (lanjutan)**

**Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (lanjutan)**

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif pada peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dibalik, baik secara langsung atau dengan menyesuaikan pos cadangan. Pembalikan tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan penurunan nilai pada tanggal dilakukan pembalikan penurunan nilai.

Jumlah pembalikan aset keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan.

**Penghentian Pengakuan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Dalam transaksi dimana Grup secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan kewajiban yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

Dalam transfer dimana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Financial Instrument (PSAK 50, 55 and 60) (continued)**

**Impairment of Financial Assets (continued)**

*If, in the following period, the amount of an impairment loss is reduced and the reduction can be objectively related to an event that occurs after the impairment is recognized, the impairment loss that was previously recognized must be reversed, either directly or by adjusting the reserve. A reversal may not result in the carrying value of a financial asset exceeding the amortized cost prior to the recognition of an impairment on the date of reversal of the impairment.*

*The reversal amount of the financial assets is recognized in the current year's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**Termination of Recognition**

*The Group stops the recognition of financial assets if and only if the contractual rights to cash flows from the assets expire or the Group transfers the financial assets and substantially transfers all risks and rewards of ownership to the other entity. Each right or liability for transferred financial assets that arise or is still owned by the Group is recognized as an asset or liability separately.*

*In transactions where the Group substantially does not have or does not transfer all the risks and benefits of ownership of financial assets, the Group stops the recognition of these assets if the Group no longer has control over those assets. The rights and obligations still held in the transfer are recognized separately as assets or liabilities.*

*In transfers where control over assets is still owned, the Group recognizes the assets transferred as much as ongoing involvement, where the sustainability level of the Group in the assets transferred is as much as the change in the value of the assets transferred.*

*The Group ceases to recognize financial liabilities when the obligation specified in the contract is released or canceled or expires.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (PSAK 48)**

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas, misalnya *goodwill* atau aset tak berwujud yang tidak siap untuk digunakan, tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang tidak diamortisasi diuji ketika terdapat indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin tidak dapat dipulihkan. Penurunan nilai diakui jika nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan adalah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai aset.

Dalam menentukan penurunan nilai, aset dikelompokkan pada tingkat yang paling rendah dimana terdapat arus kas yang dapat diidentifikasi.

Aset non-keuangan selain *goodwill* yang mengalami penurunan nilai diuji setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat kemungkinan pemulihan penurunan nilai.

Pemulihan rugi penurunan nilai untuk aset, selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang disajikan pada jumlah revaluasi sesuai dengan PSAK lain. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

**Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai laporan posisi keuangan konsolidasian Grup (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Impairment of Non-Financial Assets (PSAK 48)**

Assets that have unlimited useful lives, such as *goodwill* or intangible assets that are not ready for use, are not amortized, but are not counted, calculated annually, or more frequently used in connection with information or changes in reported needs. Assets that cannot be closed are returned at the specified value may not be recoverable. The value returned after the specified value of the asset exceeds the recoverable amount. The recoverable value is higher than the fair value of the asset, the cost of selling and using the asset.

In determining impairment, assets are grouped at the lowest level where there is an agreed cash flow.

Non-financial assets other than *goodwill* are excluded from the change value at each reporting date to determine whether there is an additional form of estimated impairment.

In addition, *Goodwill, Receipts, and only if, Related to Valuation* are used in determining the recoverable amount of an asset since the test. Reversal of an impairment loss should be continued immediately in profit or loss, except for assets presented at revalued amounts in accordance with other PSAK. Better impairment losses will not be reversed.

**Events After Reporting Period**

Events after reporting period that provide additional information about the Group's consolidated statement of financial position (adjusting events), if any, have been reflected in the consolidated financial statements. Events that occur after the reporting period that do not require an adjustment (non-adjustment events), if the amount is material, has been disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**Segmen Operasi (PSAK 5)**

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Grup yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban; hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional Grup untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset, dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai terhadap segmen tersebut.

**Laba per Saham (PSAK 56)**

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan menyesuaikan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar untuk mengasumsikan konversi seluruh potensi saham biasa yang dilutif.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat instrumen yang nantinya dapat menimbulkan adanya penerbitan saham biasa, sehingga nilai dari laba neto per lembar saham yang terdilusi setara dengan laba neto per lembar saham dasar.

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material atas nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICY (continued)**

**Segment Operation (PSAK 5)**

*An operating segment is a component of the Group that engages in business activities which generate revenue and incur expenses; the results of its operations are regularly reviewed by the Group's operational decision makers to make decisions about the resources allocated to the segment and assess its performance; and financial information that can be separated.*

*The sum of each segment element reported is a measure reported to the operational decision maker for the purpose of making a decision to allocate resources to the segment and assess its performance.*

*Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on an appropriate basis to the segment.*

**Earnings per Share (PSAK 56)**

*Basic earnings per share are calculated by dividing net income attributable to owners of the Parent Entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.*

*Diluted earnings per share is calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume the conversion of all potential dilutive ordinary shares.*

*As of December 31, 2019 and 2018, there were no instruments that could later lead to the issuance of ordinary shares, so the value of diluted net earnings per share was equivalent to net profit per basic share.*

**3. USE OF CONSIDERATION, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS**

*The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts and related disclosures, at the end of the reporting period. Uncertainty regarding these assumptions and estimates could result in material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities in the next reporting period.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)**

Rincian lebih lanjut mengenai karakteristik atas asumsi-asumsi dan kondisi-kondisi tersebut dapat ditemukan dalam catatan laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah melakukan pertimbangan, terpisah dari masalah estimasi, yang memiliki dampak signifikan terhadap jumlah yang diakui di dalam laporan keuangan:

Usaha yang Berkelanjutan

Manajemen Grup telah melakukan penilaian atas kemampuan Grup untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Selain itu, manajemen tidak mengetahui adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap kemampuan Grup untuk melanjutkan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian telah disusun atas dasar usaha yang berkelanjutan.

Klasifikasi Instrumen Keuangan

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana Grup beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasar. Grup menetapkan mata uang fungsionalnya adalah Rupiah.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. USE OF CONSIDERATION, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)**

Further details about the characteristics of the assumptions and conditions can be found in the relevant consolidated financial statement notes.

**Consideration**

In the process of applying the Group's accounting policies, management has considered, separate from the estimation problem, which has a significant impact on the amounts recognized in the financial statements:

Sustainable Business

The Group's management has assessed the Group's ability to continue as a going concern and believes that The Group has the resources to continue in the future. In addition, management is not aware of any material uncertainties that can raise significant doubts about the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the consolidated financial statements have been prepared on the basis of a sustainable business.

Classification of Financial Instruments

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

Determination of Functional Currency

Functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. Management considers the currency that most influences the revenue and service burden provided and considers other indicators in determining the currency that best describes the economic effects of the underlying transactions, events and conditions. The Group determines its functional currency is Rupiah.



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 29.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset 4 (empat) sampai 20 (dua puluh) tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. USE OF CONSIDERATION, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions**

The key future assumptions and uncertainties of other main estimation sources at the reporting date that have a significant risk of a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the following year are disclosed below. The Group bases assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Assumptions and situations regarding future developments may change due to market changes or situations outside the control of the Group. These changes are reflected in the assumptions when they occur.

Fair Value of Financial Instruments

The Group records certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair value can be different if the Group uses different valuation methodologies. Changes in the fair value of these financial assets and liabilities can directly affect the Group's profit or loss. The fair values of financial assets and financial liabilities are disclosed in Note 29.

Depreciation of Fixed Asset

The cost of fixed assets is depreciated using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets. Management estimates the economic useful lives of the assets 4 (four) to 20 (twenty) years. This is the age generally expected in the industry where the Group does business. Changes in the level of usage and technological development can affect the economic useful lives and the residual value of assets, and therefore future depreciation costs may be revised. More detailed explanation is disclosed in Note 10.

Employee Benefits

Determination of the Groups debt and pension costs and employee benefits liabilities depends on the selection of assumptions used by independent actuaries in calculating these amounts. These assumptions include, among others, the discount rate, the rate of annual salary increase, the rate of annual employee resignation, the level of disability, retirement age and death rate.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan pada saat terjadi.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 20.

Perpajakan

Ketidakpastian sehubungan dengan penafsiran peraturan perpajakan yang kompleks, perubahan undang-undang pajak, dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan, bisa memerlukan penyesuaian di masa depan terhadap pajak penghasilan dan beban yang sudah dicatat.

Perkiraan juga berpengaruh dalam menentukan penyisihan untuk pajak penghasilan badan. Ada transaksi dan perhitungan tertentu dalam menentukan pajak yang tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui kewajiban untuk menentukan pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi pajak penghasilan badan yang jatuh tempo.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. USE OF CONSIDERATION, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Employee Benefits (continued)

Actual results that differ from the assumptions determined by the Group are recognized immediately in the statement of profit or loss and other comprehensive income and when they occur.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in the assumptions determined by the Group could materially affect the estimated liabilities for pensions and employee benefits and net employee benefit costs.

A more detailed explanation is disclosed in Note 20.

Taxation

Uncertainty regarding the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and time of future taxable income, may require future adjustments to recorded income taxes and expenses.

Estimates also have an effect in determining the allowance for corporate income tax. There are certain transactions and calculations in determining uncertain taxes in normal business activities. The Group recognizes the obligation to determine corporate income tax based on estimated corporate income tax due.

Impairment of Non-Financial Assets

Impairment occurs when the carrying value of an asset exceeds its recoverable amount, which is higher between the fair value less costs to sell and the value of use.

The fair value less costs to sell is based on data available from binding sales agreements made in normal transactions for similar assets or observable market prices reduced by additional costs attributable to the disposal of assets.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI (lanjutan)**

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Proyeksi arus kas tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum ada perikatannya atau investasi signifikan di masa depan yang akan meningkatkan kinerja dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling sensitif terhadap tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>
<b>Kas</b>	<b>465.836.100</b>
<b>Bank</b>	
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.977.757.785
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	49.342.862
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	26.762.029
PT Bank Central Asia Tbk	23.902.480
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.637.139
PT Bank CIMB Niaga Tbk	6.558.000
PT Bank Mayapada Tbk	1.644.000
Sub-jumlah	3.092.604.295
<b>Jumlah</b>	<b>3.558.440.395</b>

Seluruh kas dan bank ditempatkan pada pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, seluruh kas dan bank tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

**3. USE OF CONSIDERATION, ESTIMATION, AND ASSUMPTIONS (continued)**

**Estimates and Assumptions (continued)**

Impairment of Non-Financial Assets (continued)

The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. Cash flow projections do not include restructuring activities that have not yet been entered into or significant future investments that will improve the performance of the UPK being tested. The recoverable value is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as is the case with expected future cash inflows and growth rates used for extrapolation purposes occur.

**4. CASH AND BANK**

This account consists of:

	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	
	<b>30.494.100</b>	<b>Cash on hand</b>
		<b>Cash in banks</b>
		<u>Rupiah</u>
		PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	2.349.282.827	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	26.276.490	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	15.613.270	PT Bank Central Asia Tbk
	1.543.871	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	3.413.559	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	-	PT Bank Mayapada Tbk
	-	
	2.396.130.017	Sub-amount
	<b>2.426.624.117</b>	<b>Total</b>

All cash and banks were placed with third parties.

As of December 31, 2019 and 2018, all cash and banks were not used as collateral and are not restricted.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**5. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember / December 31, 2019</b>
<b>Pihak ketiga</b>	
Iuran pengelolaan lingkungan	2.376.000
<b>Jumlah</b>	<b>2.376.000</b>

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang usaha masing-masing pelanggan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai yang dibentuk untuk piutang usaha karena semua piutang dapat tertagih dan tidak turun nilainya

**6. PIUTANG NON USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember / December 31, 2019</b>
<b>Pihak berelasi</b>	
PT Visi Kota Indonesia	19.250.000
<b>Pihak ketiga</b>	
Karyawan	30.616.908
<b>Jumlah</b>	<b>49.866.908</b>

Piutang karyawan merupakan pinjaman yang diberikan kepada karyawan dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang non-usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai yang dibentuk untuk piutang non-usaha karena semua piutang dapat tertagih dan tidak turun nilainya

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019 AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**5. TRADE RECEIVABLES**

This account consists of:

	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	
	-	<b>Third parties</b>
	-	<i>Environmental management fees</i>
	-	<b>Total</b>

Based on a review of the status of trade receivable of each customer as of December 31, 2019 and 2018, the management of the Group believes that there was no allowance for impairment losses that were set up for trade receivables because all receivables were collectible and not impaired.

**6. NON-TRADE RECEIVABLES**

This account consists of:

	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	
	-	<b>Related parties</b>
	-	<i>PT Visi Kota Indonesia</i>
	17.480.148	<b>Third parties</b>
	17.480.148	<i>Employees</i>
	17.480.148	<b>Total</b>

Employee receivables are loans given to employees for a period of 1 (one) year.

Based on a review of the status of non-trade receivable as of December 31, 2019 and 2018, the management of the Group believes that there was no allowance for impairment losses that were set up for non-trade receivables because all receivables were collectible and not impaired.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**7. PERSEDIAAN**

**ASET LANCAR**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>
Bangunan siap untuk dijual	52.082.902.218
Bangunan dalam penyelesaian	32.866.465.076
<b>Jumlah</b>	<b>84.949.367.294</b>

Mutasi persediaan Grup adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>
Saldo awal	69.873.945.306
<b>Penambahan</b>	
Biaya keperluan proyek	23.134.747.674
Kapitalisasi bunga bank	5.444.213.630
<b>Pengurangan</b>	
Reklasifikasi ke beban pokok penjualan (Catatan 24)	(13.503.539.316)
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(52.082.902.218)
<b>Jumlah</b>	<b>32.866.465.076</b>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai persentase penyelesaian proyek Green Valley - Tahap I (Blok F,G,H,I,J,K) masing-masing adalah sebesar 100,00% dan 76,00%. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai persentase penyelesaian proyek Green Valley - Tahap II (Blok B,C,D,E) masing-masing adalah sebesar 42,36% dan 39,07%. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai persentase penyelesaian proyek Green Valley - Rumah Tapak masing-masing adalah sebesar 58,82% dan 47,10%. Pada tanggal 31 Desember 2019, nilai persentase penyelesaian proyek Green Valley - Ruko adalah sebesar 36,11%. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek tersebut.

Rincian persediaan berdasarkan blok proyek Green Valley adalah sebagai berikut:

<b>Tahap/ Stage</b>	<b>Blok/ Block</b>	<b>Keterangan/ Description</b>
I (pertama/ first)	F, H, I, J, K	Bangunan siap untuk dijual/ Building ready for sale
I (pertama/ first)	G	Bangunan dalam penyelesaian/ Building in progress
II (kedua/ second)	B, C, D, E	Bangunan dalam penyelesaian/ Building in progress

**7. INVENTORIES**

**CURRENT ASSETS**

This account consists of:

	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	
	-	Building ready for sale
	69.873.945.306	Building in progress
<b>Jumlah</b>	<b>69.873.945.306</b>	<b>Total</b>

Mutation of the Group's inventory was as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	
Saldo awal	61.561.955.638	Beginning balance
<b>Penambahan</b>		<b>Addition</b>
Biaya keperluan proyek	8.979.012.070	Project cost
Kapitalisasi bunga bank	5.955.609.994	Bank interest capitalization
<b>Pengurangan</b>		<b>Deduction</b>
Reklasifikasi ke beban pokok penjualan (Catatan 24)	(6.622.632.396)	Reclassification to cost of goods sold (Note 24)
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	-	Reclassification to building ready for sale
<b>Jumlah</b>	<b>69.873.945.306</b>	<b>Total</b>

As of December 31, 2019 and 2018, the percentage value of completion of the Green Valley - Phase I project (Blocks F, G, H, I, J, K) was 100.00% and 76.00%, respectively. As of December 31, 2019 and 2018, the percentage value of completion of the Green Valley Project - Phase II (Blocks B, C, D, E) was 42.36% and 39.07%, respectively. As of December 31, 2019 and 2018, the percentage value of completion of the Green Valley - Tread House project was 58.82% and 47.10%, respectively. As of December 31, 2019, the percentage of completion of the Green Valley - Shophouse project was 36.11%. The Group's management believes that there are no obstacles in the continuation of the project completion.

Inventory details based on Green Valley project blocks are as follows:

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**ASET LANCAR (lanjutan)**

Persediaan berupa tanah digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 19).

Persediaan Grup telah diasuransikan dengan asuransi risiko penuh berdasarkan paket polis sebesar Rp67.567.756.819. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai wajar atau nilai realisasi neto. Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai persediaan, sehingga tidak perlu dibentuk penyisihan berkaitan dengan hal tersebut.

**ASET TIDAK LANCAR**

Rincian persediaan terdiri dari:

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>
Tanah untuk pengembangan	60.787.360.000
<b>Jumlah</b>	<b>60.787.360.000</b>

**PT Singasari Purabuana (SPB)**

SPB, entitas anak langsung, memiliki persediaan seluas 891.172 meter persegi sebesar Rp35.628.840.000 yang terletak di Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Dati II, Bogor, Jawa Barat dengan hak legal berupa Surat Pengalihan Hak atas Tanah dari pemilik tanah kepada SPB sebagaimana termaktub dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/55/IL-R/KPN/95 tanggal 17 Februari 1995. Persediaan tersebut telah dibebaskan dan akan dimulai proses sertifikasi selambat-lambatnya pada semester pertama tahun 2020.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**7. INVENTORIES (continued)**

**CURRENT ASSETS (continued)**

*Inventory of land was used as collateral for bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 19).*

*The Group's inventories are insured with full risk insurance based on the policy package amounting to Rp67,567,756,819. The management of the Group believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses arising from risk.*

*The Group conducts periodic reviews of the carrying amount of inventories, to ensure that the carrying amount does not exceed the fair value or net realizable value. The management of the Group believes that there is no decrease in the value of inventories, so no allowance has been made to do so.*

**NON-CURRENT ASSETS**

*Inventory details consist of:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	
	-	<i>Land for development</i>
	-	<b>Total</b>

**PT Singasari Purabuana (SPB)**

*SPB, a direct subsidiary, has an inventory of 891,172 square meters amounting to Rp35,628,840,000 located in Singasari Village, Jonggol District, Dati II Regency, Bogor, West Java with legal rights in the form of a Letter of Transfer of Land Rights from the land owner to the SPB as stipulated in the Decree of the Head of the Bogor Regency Land Office No. 460.2/55/IL-R/KPN/95 dated February 17, 1995. The inventory has been released and the certification process will begin no later than the first half of 2020.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**7. PERSEDIAAN (lanjutan)**

**ASET TIDAK LANCAR (lanjutan)**

**PT Arthapurwa Budijaya (APB)**

APB, entitas anak langsung, memiliki persediaan seluas 628.863 meter persegi sebesar Rp25.158.520.000 yang terletak di Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Dati II, Bogor, Jawa Barat dengan hak legal berupa Surat Pengalihan Hak atas Tanah dari pemilik tanah kepada APB sebagaimana termaktub dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/17/IL-R/KPN/95 tanggal 24 Januari 1995. Persediaan tersebut telah dibebaskan dan akan dimulai proses sertifikasi selambat-lambatnya pada semester pertama tahun 2020.

**7. INVENTORIES (continued)**

**NON-CURRENT ASSETS (continued)**

**PT Arthapurwa Budijaya (APB)**

APB, a direct subsidiary, has a total inventory of 628,863 square meters of Rp25,158,520,000 located in Singasari Village, Jonggol District, Dati II Regency, Bogor, West Java with legal rights in the form of a Letter of Transfer of Land Rights from the land owner to the APB as stipulated in the Decree of the Head of the Bogor Regency Land Office No. 460.2/17/IL-R/KPN/95 dated January 24, 1995. The inventory has been released and the certification process will begin no later than the first half of 2020.

**8. UANG MUKA**

Rincian uang muka terdiri dari:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Uang muka pembelian</u>		
PT Anugrah Miran Mandiri	1.056.449.172	1.056.449.172
PT Budi Indah Abadi	54.000.000	54.000.000
Lain-lain (di bawah Rp50 juta)	58.626.800	47.626.800
<b>Sub-jumlah</b>	<b>1.169.075.972</b>	<b>1.158.075.972</b>
<u>Uang muka operasional</u>		
Lain-lain (di bawah Rp50 juta)	207.128.753	166.328.382
<b>Sub-jumlah</b>	<b>207.128.753</b>	<b>166.328.382</b>
<u>Uang muka kontraktor</u>		
PT Pilar Inti Persada	550.000.000	-
PT Beng Hiang Sentosa	-	10.883.674.915
Lain-lain (di bawah Rp50 juta)	-	57.051.206
<b>Sub-jumlah</b>	<b>550.000.000</b>	<b>10.940.726.121</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.926.204.725</b>	<b>12.265.130.475</b>

**8. ADVANCES**

Details of advances consist of:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
			<u>Purchase advances</u>
			PT Anugrah Miran Mandiri
			PT Budi Indah Abadi
			Others (below Rp50 million)
			<b>Sub-total</b>
			<u>Operating advances</u>
			Others (below Rp50 million)
			<b>Sub-total</b>
			<u>Contractor advances</u>
			PT Beng Hiang Sentosa
			Others (below Rp50 million)
			<b>Sub-total</b>
			<b>Total</b>

**9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Rincian biaya dibayar di muka terdiri dari:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Asuransi	3.707.656	13.332.755
<b>Jumlah</b>	<b>3.707.656</b>	<b>13.332.755</b>

**9. PREPAID EXPENSES**

Details of prepaid expenses consist of:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
			<i>Insurance</i>
			<b>Total</b>

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN  
ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND  
SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 10. ASET TETAP

Rincian aset tetap terdiri dari:

## 10. FIXED ASSETS

Details of fixed assets consist of:

31 Desember 2019/ December 31, 2019						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<b>Harga</b>						<b><u>Acquisition</u></b>
<b>perolehan</b>						<b>cost</b>
<b>Kepemilikan</b>						<b><u>Direct</u></b>
<b>langsung</b>						<b><u>ownership</u></b>
Hak atas tanah	-	800.525.000	-	-	800.525.000	Rights of land
Bangunan	67.821.000	854.647.793	-	-	922.468.793	Building
Peralatan kantor	225.022.636	932.965.311	-	-	1.157.987.947	Office equipment
Peralatan proyek	234.969.989	149.441.217	-	-	384.411.206	Project equipment
Kendaraan	265.454.546	-	-	-	265.454.546	Vehicles
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>793.268.171</b>	<b>2.737.579.321</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.530.847.492</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b><u>Accumulated depreciation</u></b>
<b>Kepemilikan langsung</b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
Hak atas tanah	-	353.565.208	-	-	353.565.208	Rights of land
Bangunan	27.713.224	21.026.230	-	-	48.739.454	Building
Peralatan kantor	127.054.083	78.680.452	-	-	205.734.535	Office equipment
Peralatan proyek	90.224.825	72.610.912	-	-	162.835.737	Project equipment
Kendaraan	106.331.005	33.563.064	-	-	139.894.069	Vehicles
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>351.323.137</b>	<b>559.445.866</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>910.769.003</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>441.945.034</b>				<b>2.620.078.489</b>	<b>Net book value</b>
31 Desember 2018/ December 31, 2018						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<b>Harga</b>						<b><u>Acquisition</u></b>
<b>perolehan</b>						<b>cost</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>						<b><u>Direct ownership</u></b>
Bangunan	67.821.000	-	-	-	67.821.000	Building
Peralatan kantor	178.097.636	46.925.000	-	-	225.022.636	Office equipment
Peralatan proyek	195.824.989	39.145.000	-	-	234.969.989	Project equipment
Kendaraan	265.454.546	-	-	-	265.454.546	Vehicles
<b>Jumlah harga perolehan</b>	<b>707.198.171</b>	<b>86.070.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>793.268.171</b>	<b>Total acquisition cost</b>



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

**10. FIXED ASSETS (continued)**

31 Desember 2018/ December 31, 2018						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>
Bangunan	20.931.124	6.782.100	-	-	27.713.224	Building
Peralatan kantor	81.415.632	45.638.451	-	-	127.054.083	Office equipment
Peralatan proyek	38.749.201	51.475.624	-	-	90.224.825	Project equipment
Kendaraan	72.767.941	33.563.064	-	-	106.331.005	Vehicles
<b>Jumlah akumulasi penyusutan</b>	<b>213.863.898</b>	<b>137.459.239</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>351.323.137</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>493.334.273</b>				<b>441.945.034</b>	<b>Net book value</b>

Biaya penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp559.445.866 dan Rp137.459.239 dibebankan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 26).

*Depreciation expenses for the year ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp559,445,866 and Rp137,459,239, respectively, were charged as part of general and administrative expenses (Note 26).*

Pada tanggal 31 Desember 2019, hak atas tanah merupakan hak pakai atas tanah yang terletak di area properti investasi yang dimiliki oleh KNM, entitas anak. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa pembaruan hak atas tanah kemungkinan besar tidak diperoleh, sehingga hak atas tanah tersebut disusutkan selama 20 (dua puluh) tahun sesuai dengan jangka waktu sertifikat (Catatan 11).

*As of December 31, 2019, land rights are used rights on land located in the investment property area owned by KNM, a subsidiary. The Group's management believes that renewal of the land rights is most likely not obtained, so the land rights are depreciated for 20 (twenty) years in accordance with the term of the certificate (Note 11).*

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap Grup berupa kendaraan diasuransikan berdasarkan paket polis asuransi dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp125.100.000 dan Rp225.400.000. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi seluruh kemungkinan risiko atas aset tetap yang dipertanggungjawabkan.

*As of December 31, 2019 and 2018, the Group's fixed assets in the form of vehicles are insured based on the insurance policy package with the sum insured is Rp125,100,000 and Rp225,400,000, respectively. The management of the Group believes that the insurance coverage is adequate to cover all possible risks to the insured fixed assets.*

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara dalam Grup.

*As of December 31, 2019 and 2018, there were no temporary assets that were not temporarily used in the Group.*

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap yang telah disusutkan penuh tetapi masih digunakan masing-masing adalah sebesar Rp94.802.000 dan Rp22.950.000.

*As of December 31, 2019 and 2018, fixed assets which have been fully depreciated but are still in use amounted to Rp94,802,000 and Rp22,950,000, respectively.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**10. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Berdasarkan penelaahan atas jumlah aset yang dapat diperoleh kembali, Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mungkin menimbulkan indikasi penurunan nilai aset tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**11. PROPERTI INVESTASI**

Rincian properti investasi terdiri dari:

	<b>31 Desember/ December 31, 2019</b>
Tanah	96.591.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>96.591.000.000</b>

**PT Kharismatama Niagamakmur (KNM)**

Properti investasi berupa tanah dimiliki oleh KNM, entitas anak langsung, dengan luas sebesar 6.895 meter persegi yang terletak di Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir antara tahun 2024 sampai dengan tahun 2034.

KNM memiliki hak atas tanah di area properti investasi seluas 451 meter persegi yang terletak di Kecamatan Cengkareng, Kelurahan Cengkareng Barat, Jakarta Barat, DKI Jakarta dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Pakai dengan jangka waktu tahun 2011 sampai dengan 2031 (Catatan 10).

Properti investasi berupa tanah dan hak atas tanah KNM tersebut dimiliki melalui program pengampunan pajak (Catatan 16f).

Pada tanggal 31 Desember 2019, KNM, entitas anak langsung, telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Herly, Ariawan & Rekan, penilai independen yang telah terregistrasi di Otoritas Jasa Keuangan dalam laporannya No. 00281/2.0078-00/PI/03/0076/1/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019 untuk menilai properti investasi berupa tanah yang dimiliki oleh KNM seluas 6.895 meter persegi dengan menggunakan nilai pasar yang total nilai keseluruhannya adalah Rp96.591.000.000.

**10. FIXED ASSETS (continued)**

As of December 31, 2019 and 2018, there were no fixed assets that were stopped from active use and were not classified as available-for-sale.

Based on a review of the amount of assets that can be recovered, the management of the Group believes that there were no events or changes in circumstances that might give rise to an indication of the impairment of fixed assets as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

**11. INVESTMENT PROPERTY**

Details of investment property consist of:

	<b>31 Desember/ December 31, 2018</b>	
Tanah	-	Land
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

**PT Kharismatama Niagamakmur (KNM)**

Investment property in the form of land is owned by KNM, a direct subsidiary, with an area of 6,895 square meters located in Cengkareng Sub-District, Cengkareng Barat Sub-District, West Jakarta, DKI Jakarta with legal rights in the form of Building Rights Certificate that will expire between year 2024 and 2034.

KNM has land rights in the investment property area of 451 square meters located in Cengkareng Subdistrict, Cengkareng Barat Sub-District, West Jakarta, DKI Jakarta with legal rights in the form of Certificate of Use Rights for a period of 2011 to 2031 (Note 10).

Investment property in the form of land and KNM land rights are owned through the tax amnesty program (Note 16f).

As of December 31, 2019, KNM, a direct subsidiary, has appointed an independent appraisal service, namely the Public Appraisal Services Office ("KJPP") Herly, Ariawan & Partners, independent assessors registered in the Financial Services Authority in its report No. 00281/2.0078-00/PI/03/0076/1/XII/2019 dated December 20, 2019 to assess investment property in the form of land owned by KNM covering an area of 6,895 square meters using a market value whose total value is Rp96,591,000,000.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**11. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI - 2015 sebagai berikut:

- Penilaian tanah kosong  
 Untuk mendapatkan Nilai Pasar dari persediaan Tanah Kosong sesuai dengan Peraturan Bapepam - LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, maka dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Data Pasar dengan asumsi bahwa masih tersedianya data pasar yang sebanding dengan objek penilaian.

Selanjutnya, untuk menghasilkan kesimpulan nilai yang menggunakan lebih dari satu pendekatan, sesuai dengan peraturan No. VIII. C4 angka 20 huruf c, wajib dilakukan rekonsiliasi dengan metode rata-rata tertimbang.

Atas dasar penilaian ini, KNM memilih nilai wajar sebagai kebijakan akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2019, properti investasi berupa tanah milik KNM sebesar 6.895 meter persegi dinyatakan sebesar nilai wajarnya yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi.

	<b>2019</b>	
Nilai revaluasi properti investasi	<b>96.591.000.000</b>	<i>Investment property revaluation value</i>
Nilai buku neto	(12.238.625.000)	<i>Net book value</i>
<b>Selisih revaluasi properti investasi</b>	<b>84.352.375.000</b>	<i>Difference in revaluation of investment property</i>

**12. ASET LANCAR LAINNYA**

Akun ini merupakan biaya ditangguhkan yang merupakan biaya atas jasa tenaga ahli terkait Penawaran Umum Perdana Saham Grup sebesar Rp1.354.173.219 pada tanggal 31 Desember 2019.

**11. INVESTMENT PROPERTY (continued)**

*The valuation method used is in accordance with Regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports in the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI - 2015 as follows:*

- *Valuation of vacant land*  
*To obtain Market Value from Vacant Land inventories in accordance with Bapepam - LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter d point 1, then one Valuation Approach can be used, namely the Market Data Approach with the assumption that there is still market data comparable to the valuation object.*

*Next, to produce a value conclusion that uses more than one approach, in accordance with regulation No. VIII. C4 number 20 letter c, must be reconciled with the weighted average method.*

*Based on this assessment, KNM chooses fair value as its accounting policy and applies the policy to investment properties.*

*As of December 31, 2019, investment properties in the form of land owned by KNM of 6,895 square meters are stated at their fair values which are the fair values at the revaluation date.*

**12. OTHER CURRENT ASSETS**

*This account represents deferred costs which represent costs for expert services related to the Group's Initial Public Offering amounted to Rp1,354,173,219 as of December 31, 2019.*

**13. UTANG USAHA**

Rincian utang usaha adalah sebagai berikut :

**13. TRADE PAYABLES**

*The details of trade payables were as follows:*

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
<b>Pihak ketiga</b>			<i>Third parties</i>
PT Balikpapan Ready Mix	1.349.867.750	1.132.331.750	<i>PT Balikpapan Ready Mix</i>
PT Pilar Inti Perdana	688.748.347	-	<i>PT Pilar Inti Perdana</i>
PT Bintang Jaya	432.527.709	799.742.109	<i>PT Bintang Jaya</i>
PT Balikpapan Ready Mix Pile	342.456.200	342.456.200	<i>PT Balikpapan Ready Mix Pile</i>
PT Makmur Jaya	296.231.000	-	<i>PT Makmur Jaya</i>
PT Jatra Mandiri Indonesia	143.491.000	-	<i>PT Jatra Mandiri Indonesia</i>

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**13. UTANG USAHA (lanjutan)**

**13. TRADE PAYABLES (continued)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
Wira Jaya	135.914.703	-	Wira Jaya
PT Downstream Indonesia	135.364.020	-	PT Downstream Indonesia
Supraja	134.273.019	44.005.785	Supraja
PT Lestari Mega Sakti	113.130.000	534.181.000	PT Lestari Mega Sakti
GTS Variasi	101.035.000	-	GTS Variasi
Lain-lain (di bawah Rp100 juta)	454.485.867	48.412.490	Others (below Rp100 million)
<b>Jumlah</b>	<b><u>4.327.524.615</u></b>	<b><u>2.901.129.334</u></b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, semua utang usaha merupakan utang Grup kepada pemasok dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2019 and 2018, all trade payables represent the Group's payables to third-parties suppliers in Rupiah.

Grup tidak memberikan garansi atau jaminan atas utang usaha di atas.

The Group does not provide guarantees for the above trade payables.

**14. UTANG NON-USAHA**

**14. NON-TRADE PAYABLES**

Rincian utang non-usaha adalah sebagai berikut :

The details of non-trade payables were as follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pihak berelasi (Catatan 28)	4.807.391.559	18.301.935.718	Related parties (Note 28)
Pihak ketiga	1.695.155.275	6.195.647.115	Third parties
<b>Jumlah</b>	<b><u>6.502.546.834</u></b>	<b><u>24.497.582.833</u></b>	<b>Total</b>

Utang kepada pihak berelasi tidak memiliki jadwal pembayaran dan jangka waktu yang tetap.

Payables to related parties does not have a fixed payment schedule and time period.

**15. SURAT UTANG**

**15. NOTES PAYABLE**

Penerbitan Surat Utang – *Medium Promissory Notes "MPN"*

*Issuance of Notes Payable - Medium Promissory Notes "MPN"*

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah menerbitkan MPN dengan tingkat suku bunga tetap berkisar 7,50% - 10,00% yang dibayarkan setiap bulan dengan jangka waktu berkisar antara 6 (enam) bulan - 1 (satu) tahun untuk mendukung penyediaan dana bagi pengembangan usaha Perusahaan. Sehubungan dengan penerbitan MPN ini, Perseroan yang mencari calon pembeli MPN dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Penerbitan MPN.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has issued MPN with fixed interest rates ranging from 7.50% - 10.00%, paid monthly with a period of between 6 (six) months - 1 (one) year to support the provision of funds for the development of the Company's business. In connection with the issuance of this MPN, the Company is looking for prospective buyers of MPN with the terms and conditions set out in the MPN Issuance Agreement.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

#### 15. SURAT UTANG (lanjutan)

Rincian nasabah MPN adalah sebagai berikut:

#### 15. NOTES PAYABLE (continued)

The details of MPN customers were as follows:

2019				
Nasabah/ Customer	Tanggal/ Date	Waktu Penempatan/ Placement Period	Bunga/ Interest	Nilai Pokok/ Principal
Robby Widjaja	10-Sep-18	10-Sep-19 - 10-Sep-20	10,00%	505.000.000
	12-Sep-18	12-Sep-19 - 12-Sep-20	7,50%	65.000.000
	02-Nov-18	02-Nov-19 - 02-Mei-20	7,50%	102.000.000
	08-Nov-18	08-Nov-18 - 08-Nov-19	8,50%	101.000.000
	08-Mar-19	08-Mar-19 - 08-Mar-20	8,50%	100.100.000
	18-Mar-19	18-Mar-19 - 18-Mar-20	8,50%	100.000.000
	28-Mei-19	28-Mei-19 - 28-Mei-20	9,00%	50.000.000
	28-Mei-19	28-Mei-19 - 28-Mei-20	9,00%	75.000.000
	01-Apr-19	01-Apr-19 - 01-Apr-20	8,50%	100.100.000
	07-Mei-19	07-Mei-19 - 07-Mei-20	9,00%	200.000.000
	09-Jul-19	09-Jul-19 - 09-Jul-20	9,00%	100.000.000
	11-Jul-19	11-Jul-19 - 11-Jul-20	10,00%	100.000.000
	Hendry Widjaja	17-Jul-19	17-Jul-19 - 17-Jul-20	10,00%
22-Jul-19		22-Jul-19 - 22-Jul-20	10,00%	100.000.000
05-Sep-19		05-Sep-19 - 05-Sep-20	10,00%	100.000.000
Dianita	09-Sep-19	09-Sep-19 - 09-Sep-20	10,00%	100.000.000
Andreas Gunawan S.H., M.Kn.	23-Agu-18	23-Agu-19 - 23-Agu-20	8,50%	152.000.000
	24-Okt-18	24-Apr-19 - 24-Okt-19	7,50%	101.000.000
<b>Jumlah</b>				<b><u>2.401.200.000</u></b>

2018				
Nasabah/ Customer	Tanggal/ Date	Waktu Penempatan/ Placement Period	Bunga/ Interest	Nilai Pokok/ Principal
Robby Widjaja	10-Sep-18	10-Sep-18 - 10-Sep-19	10,00%	505.000.000
	12-Sep-18	12-Sep-18 - 12-Sep-19	7,50%	65.000.000
	02-Nov-18	02-Nov-18 - 02-Mei-19	7,50%	102.000.000
	08-Nov-18	08-Nov-18 - 08-Nov-19	8,50%	101.000.000
Dianita	23-Agu-18	23-Agu-18 - 23-Agu-19	8,50%	164.000.000
Andreas Gunawan S.H., M.Kn.	24-Okt-18	24-Okt-18 - 24-Apr-19	7,50%	101.000.000
<b>Jumlah</b>				<b><u>1.038.000.000</u></b>

Perusahaan telah melakukan pelunasan pokok dan bunga MPN kepada nasabah (Catatan 37).

The Company has paid MPN principal and interest to customers (Note 37).

#### 16. PERPAJAKAN

##### a. Pajak Dibayar di Muka

Pajak dibayar di muka pada tanggal 31 Desember 2018 merupakan Pajak Penghasilan Pasal 4(2) sebesar Rp161.412.658.

#### 16. TAXATION

##### a. Prepaid taxes

Prepaid taxes as of December 31, 2018 was Income Tax of Article 4(2) amounted to Rp161,412,658.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**16. TAXATION (continued)**

**b. Utang Pajak**

**b. Taxes payables**

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut :

The details of taxes payables were as follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pajak Pertambahan Nilai	114.126.563	1.138.822.809	Value Added Taxes
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 21	24.144.479	32.874.763	Article 21
Pasal 23	357.156.402	183.547.637	Article 23
Pasal 29	-	82.712.819	Article 29
Pasal 4 (2)	898.264.411	1.017.941.495	Article 4(2)
Denda bunga	-	642.637.529	Interest fine
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.393.691.855</u></b>	<b><u>3.098.537.052</u></b>	<b>Total</b>

**c. Beban Pajak Penghasilan**

**c. Income Tax Expenses**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before final tax and income tax as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2019 dan 2018 are as follows:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Pajak Penghasilan Final	610.754.339	293.734.563	Final Income Tax
Rugi sebelum pajak penghasilan	(4.286.166.197)	(541.396.107)	Loss before income tax
Ditambah (dikurang) beda tetap:			Added (deducted) by fixed difference:
Pendapatan final	(24.835.759.529)	(11.791.341.919)	Final income
Beban final	<u>29.121.925.726</u>	<u>12.332.738.026</u>	Final expenses
Taksiran laba (rugi) fiskal tahun berjalan	-	-	Estimated fiscal profit (loss) for the year
Beban pajak penghasilan tahun berjalan	-	-	Income tax expenses for the year

Perhitungan pajak Grup di atas menjadi dasar dalam perhitungan sementara, di mana perhitungan final dan penyampaian Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") untuk tahun pajak dilakukan setelah berakhirnya tahun pajak.

The Group's tax calculation above becomes the basis in the provisional calculation, where the final calculation and submission of the Annual Tax Return ("SPT") for the tax year are carried out after the tax year ends.

Perhitungan pajak penghasilan untuk tahun 2018 telah sesuai dan menjadi dasar perhitungan dengan Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") pajak penghasilan yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The calculation of income tax for 2018 is in accordance and became the basis of calculation with the Annual Income Tax Return ("SPT") reported to the Tax Office.

**d. Pajak Tangguhan**

**d. Deferred Tax**

Grup tidak menghitung pajak tangguhan karena dikenakan pajak final.

The Group does not calculate deferred tax because it is subject to final tax.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
*(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**16. TAXATION (continued)**

**e. Surat Ketetapan Pajak**

**e. Tax Assessments**

Berikut ini adalah rangkuman Surat Ketetapan Pajak ("SKP") dan Surat Tagihan Pajak ("STP") yang diterima Perusahaan sampai dengan tanggal laporan keuangan:

*The following is a summary of the Tax Assessment Letter ("SKP") and Tax Collection Letter ("STP") received by The Company until the date of the financial statements:*

<b>Keterangan/ Description</b>	<b>Periode/ Period</b>	<b>Jenis Surat/ Type of Letter</b>	<b>Tanggal Surat/ Letter Date</b>	<b>Jumlah/ Amount</b>	<b>Status/ Status</b>
Pasal 21/ Article 21	Januari - Desember 2016/ January - December 2016	SKPKB	01-Aug-19	48.187.632	Pokok pajak dan sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ <i>Taxes and administrative sanctions have been paid on September 4, 2019.</i>
Pasal 21/ Article 21	Januari - Desember 2016/ January - December 2016	STP	01-Aug-19	1.650.195	Sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ <i>Administrative sanctions have been paid on September 4, 2019.</i>
Pasal 23/ Article 23	Januari, Februari, April, Juni, September, November dan Desember 2016/ January, February, April, June, September, November and December 2016	STP	01-Aug-19	226.915	Sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ <i>Administrative sanctions have been paid on September 4, 2019.</i>
Pasal 23/ Article 23	Desember 2016/ December 2016	SKPKB	01-Aug-19	29.585.730	Pokok pajak dan sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ <i>Taxes and administrative sanctions have been paid on September 4, 2019.</i>
Pasal 4(2)/ Article 4(2)	Januari - Desember 2016/ January - December 2016	STP	01-Aug-19	10.199.530	Sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ <i>Administrative sanctions have been paid on September 4, 2019.</i>
Pasal 4(2)/ Article 4(2)	Januari - Desember 2016/ January - December 2016	SKPKB	01-Aug-19	962.683.143	Pokok pajak dan sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ <i>Taxes and administrative sanctions have been paid on September 4, 2019.</i>
PPN/ VAT	Januari, Februari, Maret dan November 2016/ January, February, March and November 2016	STP	01-Aug-19	293.115.536	Sanksi administrasi telah dibayar pada tanggal 4 September 2019/ <i>Administrative sanctions have been paid on September 4, 2019.</i>

SKPKB : Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar/ *Underpaid Tax Assessment Letter*  
 STP : Surat Tagihan Pajak/ *Tax Bill*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

#### 16. PERPAJAKAN (lanjutan)

##### f. Pengampunan Pajak

Pada tanggal 13 Oktober 2016, Perusahaan menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 dari kantor pajak. Melalui pengampunan pajak tersebut, Perusahaan mengakui uang tunai sebesar Rp102.099.450. Biaya pajak dengan tarif 2% telah dibayarkan oleh Perusahaan dan dicatat dalam "Beban Umum dan Administrasi".

Pada tanggal 12 Oktober 2016, KNM, entitas anak langsung, menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-17871/PP/WPJ.06/2016 dari kantor pajak. Melalui pengampunan pajak tersebut, KNM mengakui tanah sebesar Rp13.039.150.000 dan modal saham sebesar Rp412.500.000.

Pada tanggal 11 Oktober 2016, APB, entitas anak langsung, menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-17173/PP/WPJ.06/2016 dari kantor pajak. Melalui pengampunan pajak tersebut, APB mengakui tanah sebesar Rp25.158.520.000 dan modal saham sebesar Rp1.250.000.000.

Pada tanggal 12 Oktober 2016, SPB, entitas anak langsung, menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-17874/PP/WPJ.06/2016 dari kantor pajak. Melalui pengampunan pajak tersebut, SPB mengakui tanah sebesar Rp35.628.840.000 dan modal saham sebesar Rp1.250.000.000.

##### g. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup melaporkan SPT Tahunan berdasarkan perhitungan sendiri. Otoritas Pajak dapat menilai atau mengubah besarnya liabilitas pajak dalam waktu lima tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

Apabila ada kewajiban perpajakan lainnya akan diselesaikan oleh Perusahaan pada saat jatuh temponya.

#### 17. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Rincian biaya yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jasa profesional	734.000.000	325.000.000
Lain-lain	95.607.077	32.575.775
<b>Jumlah</b>	<b><u>829.607.077</u></b>	<b><u>357.575.775</u></b>

#### 16. TAXATION (continued)

##### f. Tax Amnesty

On October 13, 2016, the Company received Tax Amnesty Certificate No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 from the tax office. Through the tax amnesty, the Company recognized cash amounting to Rp102,099,450. The tax fee of 2% has been paid by the Company and recorded in "General and Administrative Expenses".

On October 12, 2016, KNM, a direct subsidiary, received Tax Amnesty Certificate No. KET-17871/PP/WPJ.06/2016 from the tax office. Through the tax amnesty, KNM recognized a land of Rp13,039,150,000 and a share capital of Rp412,500,000.

On October 11, 2016, APB, a direct subsidiary, received Tax Amnesty Certificate No. KET-17173/PP/WPJ.06/2016 from the tax office. Through the tax amnesty, APB recognized land of Rp25,158,520,000 and share capital of Rp1,250,000,000.

On October 12, 2016, SPB, a direct subsidiary, received Tax Amnesty Certificate No. KET-17874 / PP / WPJ.06 / 2016 from the tax office. Through the tax amnesty, the SPB recognized land amounting to Rp35,628,840,000 and share capital of Rp1,250,000,000.

##### g. Administration

Based on Indonesian tax regulations, the Group reports its annual tax return based on its own calculations. The Tax Authority can assess or change the amount of tax liability within five years from the date the tax became due.

If there are other tax obligations that will be settled by the Group at maturity.

#### 17. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses were as follows:

			Professional service
			Others
			<b>Total</b>



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**18. UANG MUKA PENJUALAN**

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, akun ini merupakan uang muka penjualan atas Rusunami Green Valley Residence masing-masing adalah Rp19.030.010.321 dan Rp19.064.567.619.

**19. PINJAMAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	<u>43.409.248.809</u>

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 2016/028 tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit berupa modal kerja untuk pembangunan Rusunami Green Valley dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp50.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun. Jangka waktu perjanjian kredit adalah 12 (dua belas) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 27 Juni 2017.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/015/R tertanggal 14 Januari 2019, Perusahaan memperoleh kembali persetujuan atas perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Fasilitas kredit ini digunakan untuk tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Perumahan Green Valley termasuk perubahan perencanaan Rusunami Green Valley Tahap II menjadi rumah tapak. Jangka waktu pelunasan seluruh fasilitas kredit maksimal terhitung 36 (tiga puluh enam) bulan sejak pencairan kredit pertama atau sejak tanggal 28 Juni 2017 sampai dengan 27 Juni 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/309/R tertanggal 27 Juni 2019, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dari BNI yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan 27 September 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun.

**18. UNEARNED REVENUES**

As of December 31, 2019 and 2018, this account represents unearned revenues of Flats Green Valley Residence, which was Rp19,030,010,321 and Rp19,064,567,619 respectively.

**19. BANK LOAN**

This account consists of :

	<u>2018</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	<u>44.152.157.400</u>	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Based on Credit Agreement No. 2016/028 dated June 28, 2016, The Company obtained a credit facility in the form of working capital for the construction of Green Valley Flats from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") with a maximum facility of Rp50,000,000,000 with an interest rate of 12.75% per year. The term of the credit agreement is 12 (twelve) months and is due on June 27, 2017.

Based on the Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/015/R dated January 14, 2019, The Company regained approval for the extension of credit facilities from BNI with a maximum credit amount of Rp50,000,000,000. This credit facility is used for additional working capital for the physical construction of Green Valley Housing including a change in the Rusunami Green Valley Phase II plan to a landed house. The maximum repayment period for all credit facilities is 36 (thirty six) months from the first credit disbursement or from June 28, 2017 to June 27, 2019 with an interest rate of 12.75% per year.

Based on the Letter of Credit Agreement No. BLM/2.1/309/R dated June 27, 2019, the Company obtained an extension of credit facilities from BNI which is used as additional working capital for the physical development of Green Valley Flats with a period of 3 (three) months since the credit maturity dated June 28, 2019 to September 27, 2019 with an interest rate of 12.75% per year.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (lanjutan)

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/429/R tertanggal 23 September 2019, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 September 2019 sampai dengan 27 Desember 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/604/R tertanggal 5 Desember 2019, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 Desember 2019 sampai dengan 27 Maret 2020 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Jaminan yang diberikan Perusahaan atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

- 3 (tiga) bidang tanah dalam satu hamparan berikut bangunan Rusunami (Rumah Susun Sederhana Milik) yang berdiri di atasnya, yang terletak di Perumahan Green Valley, Jl. Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan dengan luas tanah keseluruhan 32.711 m2 dengan bukti kepemilikan sbb:
  - SHGB No. 00580/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00305/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
  - SHGB No. 00582/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00303/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
  - SHGB No. 00583/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00304/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
- Piutang penjualan Perusahaan kepada *end user/customer*:
  - Akta jaminan Fidusia No. 96; dan
  - Sertifikat Jaminan Fidusia No. W18.00086285.AH.05.01.
- Jaminan pribadi dari Christopher Sumasto Tjia.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (continued)

The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/429/R dated 23 September 2019, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp50,000,000,000. The term of the agreement is for 3 (three) months from the maturity of the credit on September 28, 2019 until December 27, 2019 with an interest rate of 12.00% per year.

The Company obtained a credit facility extension from BNI again with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/604/R dated December 5, 2019, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp50,000,000,000. The term of the agreement is for 3 (three) months from the maturity of the credit on December 28, 2019 until March 27, 2020 with an interest rate of 12.00% per year.

The guarantees given by the Company for this facility are as follows:

- 3 (three) parcels of land in one stretch including the Rusunami building (Simple Flats) that stands on it, located in Green Valley Housing, Jl. Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Central Balikpapan, City of Balikpapan with total land area of 32,711 m2 with proof of ownership as follows:
  - SHGB No. 00580/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00305/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of The Company;
  - SHGB No. 00582/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00303/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of The Company;
  - SHGB No. 00583/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Letter Measure No. 00304/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of The Company;
- Receivables from The Company's sales to end users / customers:
  - Fiduciary deed No. 96; and
  - Fiduciary Guarantee Certificate No. W18.00086285.AH.05.01.
- Personal guarantee from Christopher Sumasto Tjia.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(lanjutan)

Sebelum semua pokok pinjaman, bunga, dan biaya lainnya yang terhutang di lunasi maka debitur berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI:

1. Mengadakan penggabungan usaha (*merger*), atau konsolidasian dengan perusahaan lain.
2. Melakukan akuisisi/pengambilalihan asset milik pihak ketiga.
3. Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemegang saham Perusahaan.
4. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada Perusahaan lain.
5. Mengizinkan pihak lain menggunakan Perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
6. Merubah bentuk atau status hukum Perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal Perusahaan) memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
7. Melunasi seluruh atau sebagian utang Perusahaan kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI.
8. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga.
9. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
10. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk penerbitan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
11. Mengambil *lease* dari perusahaan *leasing*.
12. Mengikat diri sebagai penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk atau maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh saudara kepada BNI) kepada pihak lain.
13. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang agunan
14. Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
15. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
16. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham Perusahaan kepada pihak manapun.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")  
(continued)

Before all loan principal, interest, and other fees owed are settled, the debtor promises and commits himself not to do the things listed below without prior written approval from BNI:

1. Enter into a merger, or consolidate with another company.
2. Conducting acquisition/acquisition of assets belonging to third parties.
3. Changing composition of management, Directors, Commissioners and shareholders of the Company.
4. Investing, investing in capital or taking over shares in other companies.
5. Allowing other parties to use the Company for the business activities of other parties.
6. Change the form or legal status of the Company, amend the Articles of Association (except increase the Company's capital) to transfer the Company's shares or shares either between shareholders or to other parties.
7. Paying off all or part of the Company's debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been or have been placed as subordinated loans of BNI.
8. Distributing dividends or business profits (profits) in any form.
9. Give loans to anyone, including shareholders, except if the loan is given in the context of a commercial transaction that is directly related to his business.
10. Receiving loans from other parties (including the issuance of bonds), except if the loan is received in the context of a commercial transaction directly related to the business.
11. Take a lease from a leasing company.
12. Binding oneself as guarantor (*Borg*), guaranteeing assets in any form or purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by you to BNI) to other parties.
13. Selling and/or renting out assets or collateral goods.
14. Disband the Company and request bankruptcy.
15. Use Company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.
16. Mortgaging or otherwise insuring the Company's shares to any party.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (lanjutan)

17. Mengubah bidang usaha.
18. Melakukan *interfinancing* dengan Perusahaan afiliasi, induk Perusahaan dan/atau Anak Perusahaan.
19. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar.
20. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban saudara yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
21. Fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) atau penggunaannya kurang optimal dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat oleh BNI (*unconditionally canceled at any time*), demikian pula apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet dan atau apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran terhadap ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pada ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).

Perjanjian pinjaman mewajibkan Perusahaan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu, yaitu rasio lancar, Debt to Equity Ratio (DER), dan Debt Service Coverage Ratio (DSCR). Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah memenuhi rasio tersebut.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 atas fasilitas pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp742.908.591 dan Rp3.986.142.600.

Beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah Rp5.444.213.630 dan Rp5.955.609.994 yang dicatat sebagai bagian dari "kapitalisasi bunga bank" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 7).

Pada tanggal 3 September 2019, Perusahaan menerima surat persetujuan dari BNI untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (Initial Public Offering - "IPO"). Dan dalam rangka persiapan IPO, maka permohonan izin atas hal-hal di bawah ini dapat dikesampingkan hingga IPO terealisasi, namun tetap wajib melaporkan kepada BNI, yaitu sebagai berikut:

1. Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilikan saham Perusahaan;

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (continued)

17. *Changing business fields.*
18. *Interfacing with affiliated companies, holding companies and/or subsidiaries.*
19. *Making agreements and unnatural transactions.*
20. *Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or guarantee documents to other parties.*
21. *Credit facilities that have not been drawn (undrawn balance) or their use is less than optimal can be canceled at any time without conditions by BNI (unconditionally canceled at any time), likewise if credit quality decreases to be substandard, doubtful or loss and or if it is will result in violation of the provisions/legislation in force including the provisions concerning the Legal Lending Limit (LLL).*

*Loan agreements require The Company to maintain certain financial ratios, which were current ratio, Debt to Equity Ratio (DER), and Debt Service Coverage Ratio (DSCR). As of December 31, 2019 and 2018, The Company has complied with this ratio.*

*The loan repayments for the year ended December 31, 2019 and 2018 for the loan facilities amounted to Rp742,908,591 and Rp3,986,142,600, respectively.*

*The financial costs for the year ended December 31, 2019 and 2018 were Rp5,444,213,630 and Rp5,955,609,994, respectively, recorded as part of "bank interest capitalization" in the consolidated statement of financial position (Note 7).*

*On September 3, 2019, the Company received an approval letter from BNI to carry out an Initial Public Offering ("IPO"). And in the context of preparation for an IPO, the request for permission for the things below can be set aside until the IPO is realized, but still must report to BNI, as follows:*

1. *Change the composition of management, Directors, Commissioners and ownership of the Company's shares;*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. PINJAMAN BANK (lanjutan)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (lanjutan)

2. Merubah bentuk atau status hukum Perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal Perusahaan), memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain;
3. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga;
4. Melakukan akuisisi/ pengambilalihan aset milik pihak ketiga;
5. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain;
6. Melunasi seluruh atau sebagian utang Perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI;
7. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya;
8. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI; dan
9. Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.

Persetujuan pemberian izin tersebut berlaku sejak ditandatangani sampai dengan IPO terealisasi dan akan ditinjau kembali sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BNI.

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Besarnya imbalan kerja karyawan dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku yakni Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan mencatat penyisihan imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan aktuaris independen, yang dilakukan oleh PT Konsul Penata Manfaat Sejahtera, aktuaris independen yang masing-masing laporannya No. 02483/III/KPMS/2020/RPT tertanggal 31 Maret 2020 dan No. 02259/VIII/KPMS/2019/RPT tertanggal 15 Agustus 2019 dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. BANK LOAN (continued)**

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") (continued)

2. Change the form or legal status of the Company, amend the Articles of Association (except increase the Company's capital), transfer the Company's shares or shares either between shareholders or to other parties;
3. Distributing dividends or business profits (profits) in any form whatsoever;
4. Acquisition/acquisition of assets belonging to third parties;
5. Investing, investing in capital or taking over shares in other companies;
6. Paying off all or part of the Company's debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been or have been placed as subordinated loans to BNI credit facilities;
7. Receiving loans from other parties (including issuing bonds), except if the loans are received in the context of a commercial transaction directly related to their business;
8. Using Company funds for purposes outside the business financed with credit facilities from BNI; and
9. Interfacing with affiliated companies, holding companies and/or subsidiaries.

The approval of the permit is valid from the moment it is signed until the IPO is realized and will be reviewed in accordance with applicable regulations at BNI.

**20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY**

The amount of employee benefits is calculated based on applicable regulations namely Labor Law No. 13 of 2003. There is no specific funding set aside in connection with the employee benefits.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company recorded allowance for employee benefits based on an independent actuary calculation, which was conducted by PT Konsul Penata Layanan Sejahtera, each independent actuary the report No. 02483/III/KPMS/2020/RPT dated March 31, 2020 and No. 02259/VIII/KPMS/2019/RPT dated August 15, 2019 with the following assumptions:

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

**20. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Tingkat Diskonto	8,20%	9,60%	<i>Discount Rate</i>
Tingkat Kenaikan Gaji	7,00%	7,00%	<i>Salary Increase Rate</i>
Tabel Mortalita	TMI IV	TMI III	<i>Mortality Table</i>
Usia Pensiun Normal	55 Tahun	55 Tahun	<i>Normal Retirement Age</i>

Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

*The estimated liabilities for employee benefits was as follows*

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Beban jasa kini	125.907.351	72.968.489	<i>Current services cost</i>
Beban bunga	22.645.088	10.741.802	<i>Interest cost</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>148.552.439</u></b>	<b><u>83.710.291</u></b>	<b><i>Total</i></b>

Mutasi liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan dilaporkan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

*Movements of estimated employees' benefits were reported in the financial position report as follows:*

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Saldo awal	235.886.334	147.147.969	<i>Beginning balance</i>
Beban imbalan kerja (Catatan 26)	148.552.439	83.710.291	<i>Employee benefit expense (Note 26)</i>
Penghasilan komprehensif lain	5.501.022	5.028.074	<i>Other comprehensive income</i>
<b>Jumlah saldo akhir</b>	<b><u>389.939.795</u></b>	<b><u>235.886.334</u></b>	<b><i>Ending balance amount</i></b>

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap perubahan asumsi utama tertimbang adalah:

*The sensitivity of the defined benefit obligation to changes in weighted key assumptions is:*

	<u>2019</u>		<u>2018</u>		
	<b>Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan/ Employee</b>	<b>Beban Jasa Kini/ Current</b>	<b>Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan/ Employee</b>	<b>Beban Jasa Kini/ Current</b>	
Penurunan Tingkat Diskonto 1%	456.096.346	143.886.705	290.814.141	90.813.302	<i>Discount Rate Deduction 1%</i>
Penurunan Tingkat Kenaikan Gaji 1%	331.639.584	110.181.994	190.009.305	58.647.612	<i>Salary Increment Rate Deduction 1%</i>
Peningkatan Tingkat Diskonto 1%	367.779.010	119.509.458	191.883.114	58.802.022	<i>Discount Rate Increment 1%</i>
Peningkatan Tingkat Kenaikan Gaji 1%	459.479.397	144.176.465	316.427.255	98.095.934	<i>Salary Increment Rate Increment 1%</i>

**21. MODAL SAHAM**

**21. SHARE CAPITAL**

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's shareholders and share ownership as of December 31, 2019 was as follows:*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. MODAL SAHAM (lanjutan)**

**21. SHARE CAPITAL (continued)**

Pemegang Saham	Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Visi Kota Indonesia	85.000	85,00%	85.000.000.000	PT Visi Kota Indonesia
Natalia	15.000	15,00%	15.000.000.000	Natalia
<b>Jumlah</b>	<b>100.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., M.Kn., dengan Akta No. 167 tanggal 26 September 2019, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui:

1. Peningkatan modal dasar dari semula Rp2.000.000.000 menjadi sebesar Rp400.000.000.000;
2. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari semula Rp2.000.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000.000;
3. Penambahan saham baru sebanyak 98.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000; dan
4. Menyetujui pengambilan seluruh saham baru oleh PT Visi Kota Indonesia sebanyak 83.300 lembar saham dan Natalia 14.700 lembar saham.

Berdasarkan Akta Jual Beli saham No. 3922/W/2019 tertanggal 9 September 2019 antara Agustinus dengan PT Visi Kota Indonesia, terjadi jual beli saham milik Agustinus sebesar 120 saham dengan nominal sebesar Rp1.000.000 per saham atau harga seluruhnya sebesar Rp120.000.000.

Berdasarkan Akta Jual Beli saham No. 3923/W/2019 tertanggal 9 September 2019 antara Edward Halim dengan PT Visi Kota Indonesia, terjadi jual beli saham milik Edward Halim sebesar 300 saham dengan nominal sebesar Rp1.000.000 per saham atau harga seluruhnya sebesar Rp300.000.000.

Berdasarkan Akta Jual Beli saham No. 3924/W/2019 tertanggal 9 September 2019 antara Ernawati Sumantri dengan PT Visi Kota Indonesia, terjadi jual beli saham milik Ernawati Sumantri sebesar 100 saham dengan nominal sebesar Rp1.000.000 per saham atau harga seluruhnya sebesar Rp100.000.000.

Susunan pemegang saham Perusahaan dan kepemilikan sahamnya pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

*Based on Notarial Deed of Christina Dwi Utami, SH., M.Hum., Mkn., With Deed No. 167 dated September 26, 2019, the Company's shareholders agreed:*

1. *Increase the authorized capital from Rp2,000,000,000 to Rp400,000,000,000;*
2. *Increase in issued and fully paid capital from Rp2,000,000,000 to Rp100,000,000,000;*
3. *Additions of 98,000 new shares with a nominal value of Rp1,000,000; and*
4. *Approved the acquisition of all new shares by PT Visi Kota Indonesia as many as 83,300 shares and Natalia 14,700 shares.*

*Based on the Deed of Sale and Purchase of shares No. 3922/W/2019 dated September 9, 2019 between Agustinus and PT Visi Kota Indonesia, there were 120 shares of Augustine shares traded with a nominal value of Rp1,000,000 per share or a total price of Rp120,000,000.*

*Based on the Deed of Sale and Purchase of shares No. 3923/W/2019 dated September 9, 2019 between Edward Halim and PT Visi Kota Indonesia, there was a sale and purchase of Edward Halim's shares of 300 shares with a nominal value of Rp1,000,000 per share or a total price of Rp300,000,000.*

*Based on the Deed of Sale and Purchase of shares No. 3924/W/2019 dated September 9, 2019 between Ernawati Sumantri and PT Visi Kota Indonesia, there was a sale and purchase of Ernawati Sumantri's shares of 100 shares with a nominal value of Rp1,000,000 per share or a total price of Rp100,000,000.*

*The composition of the Company's shareholders and share ownership as of 31 December 2018 was as follows:*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Pemegang Saham	Jumlah Saham yang Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Shareholders
PT Visi Kota Indonesia	1.180	59,00%	1.180.000.000	PT Visi Kota Indonesia
Edward Halim	300	15,00%	300.000.000	Edward Halim
Natalia	300	15,00%	300.000.000	Natalia
Agustinus	120	6,00%	120.000.000	Agustinus
Emawati Sumantri	100	5,00%	100.000.000	Emawati Sumantri
<b>Jumlah</b>	<b>2.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan Akta Jual Beli saham No. 3896/W/2018 tertanggal 27 Desember 2018 antara PT Visi Kota Indonesia dengan Tjia Daniel Wirawan, terjadi jual beli saham milik Tjia Daniel Wirawan sebesar 80 saham dengan nominal sebesar Rp1.000.000 per saham atau harga seluruhnya sebesar Rp80.000.000.

Berdasarkan akta jual beli saham No. 3897/W/2018 tertanggal 27 Desember 2018 antara Agustinus dengan Tjia Daniel Wirawan, terjadi jual beli saham milik Tjia Daniel Wirawan sebesar 20 saham dengan nominal sebesar Rp1.000.000 per saham atau harga seluruhnya sebesar Rp20.000.000.

**21. SHARE CAPITAL (continued)**

Based on the Deed of Sale and Purchase of shares No. 3896/W/2018 dated December 27, 2018 between PT Visi Kota Indonesia and Tjia Daniel Wirawan, there was a sale and purchase of shares of Tjia Daniel Wirawan of 80 shares with a nominal value of Rp1,000,000 per share or a total price of Rp80,000,000.

Based on the deed of sale and purchase of shares No. 3897/W/2018 dated December 27, 2018 between Augustine and Tjia Daniel Wirawan, there was a sale and purchase of 20 Tjia Daniel Wirawan shares with a nominal value of Rp1,000,000 per share or a total price of Rp20,000,000.

**22. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Pada tanggal 12 Oktober 2016, Perusahaan menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 dari kantor pajak melalui pengampunan pajak.

Penambahan dari nilai aset pengampunan pajak adalah sebesar Rp102.099.450 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

**22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

On October 12, 2016, The Company received a Tax Amnesty Certificate No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 from the tax office through tax amnesty.

The increase in the value of the tax amnesty assets amounted to Rp102,099,450 was recorded as additional paid-in capital.

**23. PENDAPATAN**

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Pendapatan rusunami	23.947.904.611	11.038.495.105	Flats revenue
Pendapatan perumahan	482.268.929	710.887.402	Housing revenue
Pendapatan pengelolaan lingkungan	59.238.000	-	Environmental management revenue
<b>Jumlah</b>	<b>24.489.411.540</b>	<b>11.749.382.507</b>	<b>Total</b>

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, terdapat 512 unit yang telah terjual dan 290 unit yang sedang dalam proses penyelesaian.

Akun ini merupakan pendapatan atas penjualan unit perumahan dan rusunami Green Valley yang dimiliki oleh Perusahaan.

**23. REVENUE**

Details of revenue were as follows:

As of December 31, 2019, 512 units had been sold and 290 units were in the process of being completed.

This account represents income from the sale of Green Valley housing and flat units owned by the Company.



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**23. PENDAPATAN (lanjutan)**

Sepanjang periode berjalan, tidak terdapat pelanggan individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari pendapatan bersih kumulatif ataupun pendapatan yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

Penjualan perumahan dan rusunami adalah seluruhnya penjualan kepada pihak ketiga.

**24. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, akun ini merupakan beban pokok pendapatan atas penjualan unit perumahan dan rusunami Green Valley masing-masing adalah sebesar Rp13.503.539.316 dan Rp6.622.632.396. Beban pokok pendapatan sebesar Rp4.500.000 merupakan beban langsung terkait pengelolaan lingkungan Green Valley.

Sepanjang periode berjalan, tidak terdapat transaksi dengan pemasok yang nilai transaksinya melebihi 10% dari beban pokok pendapatan kumulatif ataupun yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

Beban pokok perumahan dan rusunami adalah seluruhnya beban kepada pihak ketiga.

**25. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pameran	562.868.718	523.856.600
Iklan, reklame, dan promosi	526.103.629	202.597.362
Komisi	465.724.187	252.778.753
Perjalanan dinas	151.235.349	36.645.000
Lain-lain	10.408.100	16.769.800
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.716.339.983</u></b>	<b><u>1.032.647.515</u></b>

**26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gaji dan tunjangan	2.485.364.880	1.535.530.511
Jasa profesional	854.386.465	351.160.800
Pajak dan retribusi	708.432.537	516.623.011
Penyusutan (Catatan 10)	559.445.866	137.459.239
Listrik dan air	257.399.548	166.288.534
Sumbangan	230.704.999	98.924.001
Imbalan kerja karyawan (Catatan 20)	148.552.439	83.710.291
Perjalanan dinas	86.897.298	37.101.532

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**23. REVENUE (continued)**

During the period, there were no individual customers whose transaction value exceeded 10% of the cumulative net income or income made to related parties.

Sales of housing and flats were all sales to third parties.

**24. COST OF GOODS SOLD**

For the year ended December 31, 2019 and 2018, this account represents cost of goods sold from the sale of Green Valley housing and flats units amounted to Rp13,503,539,316 and Rp6,622,632,396, respectively. The cost of goods sold of Rp4,500,000 was directly related to the management of the Green Valley environment.

During the period, there were no individual suppliers whose transaction value exceeded 10% of the cumulative cost of goods sold or made to related parties.

The cost of housing and flats sold are all expenses to third parties.

**25. SELLING AND MARKETING EXPENSE**

This account consists of:

Exhibition Advertising, billboards, and promotions
Commission
Travel expense
Other
<b>Total</b>

**26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE**

This account consists of:

Salaries and allowance
Professional services
Taxes and retribution
Depreciation (Note 10)
Electricity and water
Donation
Employee benefit (Note 20)
Official travel

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)**

**26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE (continued)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Sewa	78.750.000		Rent
Asuransi	60.595.484	18.101.794	Insurance
Perlengkapan kantor	40.144.250	39.067.950	Office supplies
Perbaikan dan Pemeliharaan	26.417.748	48.433.991	Repaid and maintenance
Pengiriman	4.864.040	12.337.000	Delivery
Telepon dan internet	3.007.191	3.085.139	Telephone and internet
Lain-lain	161.757.051	71.100.343	Others
<b>Jumlah</b>	<b><u>5.706.719.796</u></b>	<b><u>3.118.924.136</u></b>	<b>Total</b>

**27. BEBAN KEUANGAN**

**27. FINANCE COST**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of :*

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Beban bunga			Interest expenses
Pinjaman pihak berelasi	1.388.745.856	970.323.053	Loan from related parties
Pembiayaan konsumen	-	296.409	Consumer financing
Pinjaman lainnya	255.762.484	407.069.128	Other loans
Beban provisi	327.500.000	62.500.000	Provision expense
Beban administrasi bank	24.400.499	112.563.389	Bank administration expense
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.996.408.839</u></b>	<b><u>1.552.751.979</u></b>	<b>Total</b>

**28. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI**

**28. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

Grup melakukan transaksi dengan pihak berelasi. Transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

*The Group deals with related parties. These transactions were as follows:*

	Saldo/ Amount		Persentase Terhadap Saldo Aset/ Liabilitas yang Bersangkutan/ Percentage to Balance of Assets/ Liabilities Concerned		
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
<b>Piutang non-usaha</b>					<b>Non-trade receivables</b>
PT Visi Kota Indonesia	19.250.000	-	0,01%	-	PT Visi Kota Indonesia
<b>Utang non-usaha</b>					<b>Non-trade payable</b>
PT Visi Kota Indonesia	4.516.048.984	-	5,77%	-	PT Visi Kota Indonesia
PT Wulandari Bangun Laksana	291.342.575	18.301.935.718	0,37%	19,20%	PT Wulandari Bangun Laksana

Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*The nature of relationships with related parties were as follows:*

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat hubungan/ Nature of relationship	Transaksi/ Transaction
PT Visi Kota Indonesia	Entitas induk/ Parent entity	Piutang usaha/ Non-trade receivables Utang non-usaha/ Non-trade payables
PT Wulandari Bangun Laksana	Entitas di bawah pengendalian yang sama/ Entity under common control	Utang non-usaha/ Non-trade payables

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**28. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG BERELASI (lanjutan)**

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

Saldo piutang dan utang non-usaha dari pihak berelasi dikenakan bunga, tanpa jaminan dan akan dilunasi berdasarkan jangka waktu yang telah disepakati (Catatan 36).

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang kepada pihak-pihak berelasi, Manajemen Grup berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai yang dibentuk untuk piutang kepada pihak-pihak berelasi karena semua piutang dapat tertagih dan tidak mengalami penurunan nilai.

**29. INSTRUMEN KEUANGAN**

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019		2018		
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	
<b><u>Aset keuangan</u></b>					<b><u>Financial asset</u></b>
Kas dan bank	3.558.440.395	3.558.440.395	2.426.624.117	2.426.624.117	Cash and bank
Piutang usaha	2.376.000	2.376.000	-	-	Trade receivable
Piutang non-usaha	49.866.908	49.866.908	17.480.148	17.480.148	Non-trade receivable
<b><u>Liabilitas keuangan</u></b>					<b><u>Financial liabilities</u></b>
Utang usaha	4.327.524.615	4.327.524.615	2.901.129.334	2.901.129.334	Trade payable
Utang non-usaha	6.502.546.834	6.502.546.834	24.497.582.833	24.497.582.833	Non-trade payable
Biaya yang masih harus dibayar	829.607.077	829.607.077	357.575.775	357.575.775	Accrued expenses
Surat utang	2.401.200.000	2.401.200.000	1.038.000.000	1.038.000.000	Notes payable
Pinjaman bank jangka pendek	43.409.248.809	43.409.248.809	44.152.157.400	44.152.157.400	Short-term bank loan

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

Kas dan bank, piutang usaha, piutang non-usaha, pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang non-usaha, surat utang, dan biaya yang masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

**28. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

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

Receivable and non-trade payables from related parties bear interest, without collateral and will be repaid based on an agreed period of time (Note 36).

Based on a review of the status of accounts receivable from related parties, the Group Management believes that there is no allowance for impairment losses established for receivables from related parties because all receivables are collectible and are not impaired.

**29. FINANCIAL INSTRUMENT**

The carrying amounts and estimated fair values of the Group's financial instruments recorded in the statement of financial position as of December 31, 2019 and 2018 were as follows:

	2019		2018		
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	
<b><u>Financial asset</u></b>					<b><u>Financial asset</u></b>
Cash and bank	3.558.440.395	3.558.440.395	2.426.624.117	2.426.624.117	Cash and bank
Trade receivable	2.376.000	2.376.000	-	-	Trade receivable
Non-trade receivable	49.866.908	49.866.908	17.480.148	17.480.148	Non-trade receivable
<b><u>Financial liabilities</u></b>					<b><u>Financial liabilities</u></b>
Trade payable	4.327.524.615	4.327.524.615	2.901.129.334	2.901.129.334	Trade payable
Non-trade payable	6.502.546.834	6.502.546.834	24.497.582.833	24.497.582.833	Non-trade payable
Accrued expenses	829.607.077	829.607.077	357.575.775	357.575.775	Accrued expenses
Notes payable	2.401.200.000	2.401.200.000	1.038.000.000	1.038.000.000	Notes payable
Short-term bank loan	43.409.248.809	43.409.248.809	44.152.157.400	44.152.157.400	Short-term bank loan

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

Cash and banks, trade receivables, non-trade receivables, short-term bank loans, trade payables, non-trade payables, notes payables, and accrued expenses approaching their carrying values because they are short-term.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**30. LABA PER SAHAM DASAR DAN DILUSI**

Laba neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Laba (rugi) neto yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan	1.298.101.580	(835.130.670)
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	34.667	2.000
<b>Laba (rugi) neto per saham</b>	<b><u>37.445</u></b>	<b><u>(417.565)</u></b>

Perusahaan tidak memiliki efek yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**30. BASIC EARNING PER SHARES AND DILUTION**

Basic earnings per share is calculated by dividing net income attributable to the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Net income (loss) attributable to the Company	1.298.101.580	(835.130.670)
Weighted average number of outstanding ordinary shares	34.667	2.000
<b>Net income (loss) per share</b>	<b><u>37.445</u></b>	<b><u>(417.565)</u></b>

The Company has no dilutive effects as of December 31, 2019 and 2018.

**31. INFORMASI SEGMENT**

**31. SEGMENT OPERATION**

	<u>2019</u>			
	<u>Real Estat/ Real Estate</u>	<u>Pengelola/ Developer</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	
<b>PENDAPATAN</b>	24.430.173.540	59.238.000	24.489.411.540	<b>REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	<u>(13.503.539.316)</u>	<u>(4.500.000)</u>	<u>(13.508.039.316)</u>	<b>COST OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>10.926.634.224</b>	<b>54.738.000</b>	<b>10.981.372.224</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan dan pemasaran	(1.716.339.983)	-	(1.716.339.983)	Selling and marketing expense
Beban umum dan administrasi	(5.703.719.799)	(2.999.997)	(5.706.719.796)	General and administrative expense
Penghasilan (beban) lain-lain	14.004.000	300.000	14.304.000	Other income (expenses)
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<b>3.520.578.442</b>	<b>52.038.003</b>	<b>3.572.616.445</b>	<b>OPERATING INCOME (LOSS)</b>
Penghasilan keuangan	332.022.257	21.732	332.043.989	Finance income
Beban keuangan	(1.994.865.193)	(1.543.646)	(1.996.408.839)	Finance expenses
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>1.857.735.506</b>	<b>50.516.089</b>	<b>1.908.251.595</b>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX</b>
<b>PAJAK FINAL</b>	<b><u>(610.754.339)</u></b>	<b>-</b>	<b><u>(610.754.339)</u></b>	<b>FINAL TAX INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>1.246.981.167</b>	<b>50.516.089</b>	<b>1.297.497.256</b>	<b>NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b><u>1.246.981.167</u></b>	<b><u>50.516.089</u></b>	<b><u>1.297.497.256</u></b>	Parts that will not be reclassified to profit or loss:
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				Actuarial loss
Bagian yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Revaluation difference
Rugi aktuarial	(5.501.022)	-	(5.501.022)	
Selisih revaluasi	84.352.375.000	-	84.352.375.000	
<b>LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b><u>85.593.855.145</u></b>	<b><u>50.516.089</u></b>	<b><u>85.644.371.234</u></b>	<b>COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN  
ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND  
SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 31. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

## 31. SEGMENT OPERATION (continued)

	2019			
	Real Estat/ Real Estate	Pengelola/ Developer	Jumlah/ Total	
<b>INFORMASI LAINNYA</b>				<b>OTHER INFORMATION</b>
Aset segmen	251.836.854.597	5.720.089	251.842.574.686	Segment assets
Liabilitas segmen	78.255.773.306	27.996.000	78.283.769.306	Segment liabilities
Penyusutan	559.445.866	-	559.445.866	Depreciation
	2018			
	Real Estat/ Real Estate	Pengelola/ Developer	Jumlah/ Total	
<b>PENDAPATAN</b>	11.749.382.507	-	11.749.382.507	<b>REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK</b>				<b>COST OF GOODS</b>
<b>    PENJUALAN</b>	(6.622.632.396)	-	(6.622.632.396)	<b>    SOLD</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>5.126.750.111</b>	-	<b>5.126.750.111</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban pemasaran	(1.032.647.515)	-	(1.032.647.515)	Marketing expense
Beban umum dan administrasi	(3.118.924.136)	-	(3.118.924.136)	General and administrative expense
Penghasilan (beban) lain-lain	(5.782.000)	-	(5.782.000)	Other income (expenses)
<b>LABA USAHA</b>	<b>969.396.460</b>	-	<b>969.396.460</b>	<b>OPERATING INCOME</b>
Penghasilan keuangan	41.959.412	-	41.959.412	Finance income
Beban keuangan	(1.552.751.979)	-	(1.552.751.979)	Finance expenses
<b>RUGI SEBELUM PAJAK</b>				<b>LOSS BEFORE</b>
<b>    FINAL DAN</b>				<b>    FINAL TAX</b>
<b>    PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(541.396.107)</b>	-	<b>(541.396.107)</b>	<b>AND INCOME TAX</b>
<b>PAJAK FINAL</b>	<b>(293.734.563)</b>	-	<b>(293.734.563)</b>	<b>    FINAL TAX</b>
<b>RUGI SEBELUM BEBAN</b>				<b>LOSS BEFORE</b>
<b>    PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(835.130.670)</b>	-	<b>(835.130.670)</b>	<b>    INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>				<b>EXPENSE</b>
<b>    PENGHASILAN</b>	-	-	-	<b>NET LOSS</b>
<b>RUGI NETO TAHUN</b>				<b>FOR THE YEAR</b>
<b>    BERJALAN</b>	<b>(835.130.670)</b>	-	<b>(835.130.670)</b>	<b>OTHER</b>
				<b>COMPREHENSIVE</b>
<b>PENGHASILAN</b>				<b>    INCOME</b>
<b>    KOMPREHENSIF LAIN</b>				Parts that will not be
Bagian yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				reclassified to profit or loss:
Rugi aktuarial	(5.028.074)	-	(5.028.074)	Actuarial loss
<b>RUGI KOMPREHENSIF</b>				<b>COMPREHENSIVE</b>
<b>    TAHUN BERJALAN</b>	<b>(840.158.744)</b>	-	<b>(840.158.744)</b>	<b>    LOSS FOR THE</b>
				<b>    YEAR</b>
<b>INFORMASI LAINNYA</b>				<b>OTHER INFORMATION</b>
Aset segmen	85.199.870.493	-	85.199.870.493	Segment assets
Liabilitas segmen	95.345.436.347	-	95.345.436.347	Segment liabilities
Penyusutan	137.459.239	-	137.459.239	Depreciation

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**32. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

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

	<u>2019</u>
PT Kharismatama Niaga Makmur	73.496.420
PT Singasari Purabuana	24.917.826
PT Arthapurwa Budijaya	24.884.744
<b>Jumlah</b>	<b><u>123.298.990</u></b>

Keentingan non-pengendali atas laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	<u>2019</u>
PT Kharismatama Niaga Makmur	63.496.420
PT Singasari Purabuana	(82.174)
PT Arthapurwa Budijaya	(115.256)
<b>Jumlah</b>	<b><u>63.298.990</u></b>

**33. SALDO LABA DICADANGKAN**

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

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diadakan pada tanggal 28 Oktober 2019, para pemegang saham menyetujui pembentukan cadangan modal dari penghasilan komprehensif Perusahaan sebesar Rp50.000.000 sebagai laba yang ditentukan penggunaannya.

**34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko kredit, risiko likuiditas, risiko tingkat suku bunga dan pengelolaan modal. Tujuan manajemen risiko Grup adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan mereka.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**32. NON-CONTROLLING INTEREST**

The non-controlling interests in the net assets of a Subsidiaries were as follows:

	<u>2018</u>		<u>2018</u>
	-	PT Kharismatama Niaga Makmur	
	-	PT Singasari Purabuana	
	-	PT Arthapurwa Budijaya	
<b>Jumlah</b>	<b><u>-</u></b>	<b>Total</b>	

Non-controlling interests in comprehensive income (loss) attributable to Subsidiaries were as follows:

	<u>2018</u>		<u>2018</u>
	-	PT Kharismatama Niaga Makmur	
	-	PT Singasari Purabuana	
	-	PT Arthapurwa Budijaya	
<b>Jumlah</b>	<b><u>-</u></b>	<b>Total</b>	

**33. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS**

Republic of Indonesia Limited Liability Law No. 1/1995 issued in March 1995 and amended by Law No. 40/2007 issued in August 2007, requires the formation of a general reserve of net profit of at least 20% of the total issued and fully paid capital of the Company. The law does not regulate the time period for the establishment of the allowance.

Based on the Annual General Meeting of Shareholders held on October 28, 2019, the shareholders approved the establishment of a capital reserve from the Company's comprehensive income of Rp50,000,000 as the profit determined.

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

The main risks arising from the Company's financial instruments are credit risk, liquidity risk, interest rate risk and capital management. The aim of the Group's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur on their financial performance.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Direksi menelaah dan menyetujui semua kebijakan untuk mengelola setiap risiko, termasuk juga risiko ekonomi dan risiko usaha Grup, yang dirangkum di bawah ini dan juga memantau risiko harga pasar yang timbul dari semua instrumen keuangan.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

Grup melakukan hubungan usaha dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Eksposur yang terkait dengan piutang, Grup menerapkan manajemen kredit dengan prinsip kehati-hatian di mana mencakup prosedur verifikasi kredit, pertimbangan atas kredibilitas konsumen dan penetapan jaminan kredit dalam bentuk sertifikat kepemilikan tanah/rumah. Manajemen juga senantiasa memantau kolektibilitas penagihan dan mengupayakan secara maksimum pencapaian zero bad debt. Selain dari itu dalam transaksi penjualan real estat, manajemen juga melakukan kerjasama dengan pihak bank dalam bentuk penyediaan fasilitas KPR sehingga dapat meminimalkan risiko kredit.

Aset keuangan Grup yang memiliki potensi konsentrasi secara signifikan risiko kredit pada dasarnya terdiri dari kas dan bank dan piutang non-usaha. Grup memiliki kebijakan kredit dan prosedur untuk memastikan berlangsungnya evaluasi kredit dan pemantauan akun secara aktif.

Eksposur Grup terhadap risiko kredit timbul dari wanprestasi pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar nilai tercatat aset keuangan Grup, sebagai berikut:

	<b>2019</b>
Kas dan bank	3.558.440.395
Piutang usaha	2.376.000
Piutang non-usaha	49.866.908
<b>Jumlah</b>	<b>3.610.683.303</b>

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

The Board of Directors reviews and approves all policies to manage each risk, including economic risks and the Group's business risks, which are summarized below and also monitors market price risks arising from all financial instruments.

**Credit Risk**

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument or customer contract will fail to meet its obligations and cause the other party to incur a financial loss. The Group's aim is to seek sustainable revenue growth and minimize losses due to increased credit risk exposure.

The Group has a business relationship with a third party that has a good reputation and credibility. It is the Group's policy that all customers who will carry out credit transactions must go through a credit verification procedure. In addition, receivable balances are monitored continuously with the aim that the Group's exposure to uncollectible receivables is insignificant.

Exposures related to receivables, the Group applies credit management in principle caution which includes credit verification procedures, consideration of consumer credibility and determination of credit guarantees in the form of land/house ownership certificates. Management also constantly monitors collection collectability and strives for maximum achievement of zero bad debt. Aside from that, in the real estate sales transaction, management also cooperates with the bank in the form of providing mortgage facilities so as to minimize credit risk.

The Group's financial assets that have a significant concentration of credit risk basically consist of cash and banks and non-trade receivables. The Group has a credit policy and procedures to ensure ongoing credit evaluation and active account monitoring.

The Group's exposure to credit risk arises from defaults from other parties, with a maximum exposure of the carrying value of the Group's financial assets, as follows:

	<b>2018</b>	
	2.426.624.117	Cash and bank
	-	Trade receivables
	17.480.148	Non-trade receivables
	<b>2.444.104.265</b>	<b>Total</b>

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

#### 34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

##### Risiko Kredit (lanjutan)

Analisis umur aset keuangan yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan yang lewat jatuh tempo pada akhir periode pelaporan tetapi tidak mengalami penurunan nilai adalah sebagai berikut:

		2019				
		Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan/ Matured but not declined				
Jumlah/ Total	Lancar dan tidak mengalami penurunan/ Current and not declined	Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 6 bulan/ 3 months - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan/ Matured and/or decreased	
Kas dan bank/ Cash and bank	3.558.440.395	3.558.440.395	-	-	-	-
Piutang usaha/ Trade receivables	2.376.000	2.376.000	-	-	-	-
Piutang non-usaha/ Non-trade receivables	49.866.908	49.866.908	-	-	-	-
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>3.610.683.303</b>	<b>3.610.683.303</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		2018				
		Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan/ Matured but not declined				
Jumlah/ Total	Lancar dan tidak mengalami penurunan/ Current and not declined	Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 6 bulan/ 3 months - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan/ Matured and/or decreased	
Kas dan bank/ Cash and bank	2.426.624.117	2.426.624.117	-	-	-	-
Piutang non-usaha/ Non-trade receivables	17.480.148	17.480.148	-	-	-	-
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2.444.104.265</b>	<b>2.444.104.265</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat.

Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

#### 34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

##### Credit Risk (continued)

The age analysis of financial assets that are not past due or not impaired and past due at the end of the reporting period but are not impaired are as follows:

		2019				
		Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan/ Matured but not declined				
Jumlah/ Total	Lancar dan tidak mengalami penurunan/ Current and not declined	Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 6 bulan/ 3 months - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan/ Matured and/or decreased	
Kas dan bank/ Cash and bank	3.558.440.395	3.558.440.395	-	-	-	-
Piutang usaha/ Trade receivables	2.376.000	2.376.000	-	-	-	-
Piutang non-usaha/ Non-trade receivables	49.866.908	49.866.908	-	-	-	-
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>3.610.683.303</b>	<b>3.610.683.303</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		2018				
		Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan/ Matured but not declined				
Jumlah/ Total	Lancar dan tidak mengalami penurunan/ Current and not declined	Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	3 bulan - 6 bulan/ 3 months - 6 months	6 bulan - 1 tahun/ 6 months - 1 year	Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan/ Matured and/or decreased	
Kas dan bank/ Cash and bank	2.426.624.117	2.426.624.117	-	-	-	-
Piutang non-usaha/ Non-trade receivables	17.480.148	17.480.148	-	-	-	-
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>2.444.104.265</b>	<b>2.444.104.265</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group will experience difficulties in obtaining funds to meet its commitments for financial liabilities that fall due in a short time.

The Group has exposures to liquidity risk arising primarily from mismatches due between financial assets and liabilities.

The Group monitors its liquidity needs by monitoring the payment schedule for financial liabilities and cash outflows related to day-to-day operations, to ensure the availability of sufficient funding through credit facilities, both binding and non-binding.



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

#### 34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

##### Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Grup dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan non-derivatif dan instrumen keuangan derivatif yang diperlukan dalam pemahaman jatuh tempo kebutuhan arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto.

	2019			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year	Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year	Total	
Utang usaha	4.327.524.615	-	4.327.524.615	Trade payable
Utang non-usaha	6.502.546.834	-	6.502.546.834	Non-trade payable
Biaya yang masih harus dibayar	829.607.077	-	829.607.077	Accrued expenses
Surat utang	2.401.200.000	-	2.401.200.000	Notes payable
Pinjaman bank jangka pendek	43.409.248.809	-	43.409.248.809	Short-term bank loan
<b>Jumlah</b>	<b>57.470.127.335</b>	<b>-</b>	<b>57.470.127.335</b>	

	2018			
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year	Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year	Total	
Utang usaha	2.901.129.334	-	2.901.129.334	Trade payable
Utang non-usaha	24.497.582.833	-	24.497.582.833	Non-trade payable
Biaya yang masih harus dibayar	357.575.775	-	357.575.775	Accrued expenses
Surat utang	1.038.000.000	-	1.038.000.000	Notes payable
Pinjaman bank jangka pendek	44.152.157.400	-	44.152.157.400	Short-term bank loan
<b>Jumlah</b>	<b>72.946.445.342</b>	<b>-</b>	<b>72.946.445.342</b>	

##### Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan kas di bank, surat utang dan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko tingkat suku bunga, Grup mengelola beban bunga dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar.

Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat berdasarkan jatuh temponya atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

#### 34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

##### Liquidity Risk (continued)

The table below shows the maturity analysis of the Group's financial liabilities in the timeframe that shows the contractual maturities for all non-derivative financial liabilities and derivative financial instruments that are needed in understanding the maturity of cash flow needs. The amounts disclosed in the table are contractual cash flows that are not discounted.

##### Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. Group exposures that are affected by interest rate risk are mainly related to cash at banks, notes payables and bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest expenses at a fixed rate by evaluating the trend of market interest rates.

Management also reviews various interest rates offered by creditors to obtain favorable interest rates before making a decision to enter into a debt agreement.

The following table is the carrying amount based on the maturity of the Group's financial assets and liabilities related to interest rate risk:

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)**

	2019		Total	
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year	Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year		
Kas dan bank	3.558.440.395	-	3.558.440.395	Cash and banks
Utang non-usaha Pihak berelasi	4.807.391.559	-	4.807.391.559	Non-trade payable Related parties
Surat utang	2.401.200.000	-	2.401.200.000	Notes payable
Pinjaman bank jangka pendek	43.409.248.809	-	43.409.248.809	Short-term bank loan

	2018		Total	
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year	Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year		
Kas dan bank	2.426.624.117	-	2.426.624.117	Cash and banks
Utang non-usaha Pihak berelasi	18.301.935.718	-	18.301.935.718	Non-trade payable Related parties
Surat utang	1.038.000.000	-	1.038.000.000	Notes payable
Pinjaman bank jangka pendek	44.152.157.400	-	44.152.157.400	Short-term bank loan

Pengelolaan modal

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

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018.

Perusahaan mengawasi modal menggunakan rasio utang terhadap ekuitas, yang merupakan nilai utang dibagi dengan jumlah ekuitas.

**35. AKTIVITAS NON-KAS**

Informasi tambahan tentang aktivitas non-kas yang signifikan adalah sebagai berikut:

Peningkatan properti investasi melalui penilaian kembali/  
*Increased investment property through revaluation*

Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan dijelaskan sebagai berikut:

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**

**Interest Rate Risk (continued)**

	2019		Total	
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year	Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year		
Cash and banks	3.558.440.395	-	3.558.440.395	Cash and banks
Non-trade payable Related parties	4.807.391.559	-	4.807.391.559	Non-trade payable Related parties
Notes payable	2.401.200.000	-	2.401.200.000	Notes payable
Short-term bank loan	43.409.248.809	-	43.409.248.809	Short-term bank loan

	2018		Total	
	Kurang dari 1 (satu) tahun/ Less than 1 (one) year	Lebih dari 1 (satu) tahun/ More than 1 (one) year		
Cash and banks	2.426.624.117	-	2.426.624.117	Cash and banks
Non-trade payable Related parties	18.301.935.718	-	18.301.935.718	Non-trade payable Related parties
Notes payable	1.038.000.000	-	1.038.000.000	Notes payable
Short-term bank loan	44.152.157.400	-	44.152.157.400	Short-term bank loan

Capital management

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

The Group manages the capital structure and makes adjustments, if necessary, based on changes in economic conditions. To maintain and adjust the capital structure, the Group can adjust dividend payments to shareholders, issue new shares or seek funding through loans. There were no changes in objectives, policies or processes during the year ended December 31, 2019 and 2018.

The Company oversees capital using the debt to equity ratio, which is the value of debt divided by the amount of equity.

**35. NON-CASH ACTIVITIES**

Additional information about significant non-cash activities was as follows:

	2019	2018
Peningkatan properti investasi melalui penilaian kembali/ <i>Increased investment property through revaluation</i>	84.352.375.000	-

Reconciliation of liabilities arising from financing activities was explained as follows:

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2019**  
**DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**AS OF DECEMBER 31, 2019**  
**AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**35. AKTIVITAS NON-KAS (lanjutan)**

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Arus Kas/ Cash Flow	Transaksi non kas/ Non-cash transaction	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Utang non-usaha					Non-trade payable
Pihak berelasi	18.301.935.718	(13.494.544.159)	-	4.807.391.559	Related parties
Surat utang	1.038.000.000	1.363.200.000	-	2.401.200.000	Notes payables
Pinjaman bank	44.152.157.400	(742.908.591)	-	43.409.248.809	Bank loan
	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Arus Kas/ Cash Flow	Transaksi non kas/ Non-cash transaction	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Utang non-usaha					Non-trade payable
Pihak berelasi	1.527.535.598	16.774.400.120	-	18.301.935.718	Related parties
Surat utang	-	1.038.000.000	-	1.038.000.000	Notes payables
Pinjaman bank	48.138.300.000	(3.986.142.600)	-	44.152.157.400	Bank loan
Pinjaman pembiayaan konsumen	13.935.591	(13.935.591)	-	-	Consumer financing liabilities

**36. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN**

Pada tanggal 8 September 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian pengakuan utang piutang dengan PT Wulandari Bangun Laksana dengan jumlah plafon yang telah ditentukan yaitu sebesar Rp20.000.000.000 dengan tingkat bunga 10,00% per tahun. Jangka waktu perjanjian menyesuaikan dengan kesepakatan dari para pihak. Pinjaman ini akan dibayarkan paling lambat pada tanggal 31 Desember 2019 ke PT Wulandari Bangun Laksana. Pinjaman ini digunakan untuk kegiatan usaha dan operasional Perusahaan.

Pada tanggal 2 Agustus 2019, Perusahaan mengadakan perjanjian sewa ruang kantor dengan PT Wulandari Bangun Laksana untuk ruangan seluas 375 meter persegi yang berlokasi di PAM Tower lantai 8, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, Kota Balikpapan dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak 1 November 2019 sampai dengan 31 Oktober 2024.

Pada tanggal 4 Oktober 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") tentang Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun (BNI Griya) No. 221/SLN/PKS/2016. Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan diakhirinya oleh masing-masing pihak secara sendiri atau berdasarkan kesepakatan para pihak.

**35. NON-CASH ACTIVITIES (continued)**

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

On September 8, 2014, the Company entered into a debt recognition agreement with PT Wulandari Bangun Laksana with a predetermined ceiling amounting to Rp20,000,000,000 with an interest rate of 10.00% per annum. The term of the agreement adjusts to the agreement of the parties. This loan will be paid no later than December 31, 2019 to PT Wulandari Bangun Laksana. This loan is used for the Company's business and operational activities.

On August 2, 2019, the Company entered into an office space rental agreement with PT Wulandari Bangun Laksana for a 375 square meter room located at PAM Tower 8th floor, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, City of Balikpapan with a term of 5 (five) years from November 1, 2019 to October 31, 2024.

On October 4, 2016, the Company entered into a cooperation agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") regarding the Provision of Loan Unit Ownership Credit Facility (BNI Griya) No. 221/SLN/PKS/2016. The agreement is valid from the date of signing the agreement until the termination by each party individually or based on the agreement of the parties.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**36. PERJANJIAN PENTING DAN KOMITMEN (lanjutan)**

Pada tanggal 4 Oktober 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian beli kembali dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") No. 222/SLN/PKS/2016. Perjanjian tersebut menjelaskan bahwa berdasarkan Perjanjian Fasilitas BNI Griya No. 221/SLN/PKS/2016 ditetapkan bahwa pencairan BNI Griya dapat dilakukan dengan kondisi rumah belum selesai dibangun, sertifikat induk belum dipecah menjadi sertifikat pecahan atas nama penjamin, dan Akta Jual Beli (AJB) dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atau Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) belum ditandatangani. Untuk menjamin pemberian BNI Griya yang telah dicairkan dalam kondisi sebagaimana dimaksud tersebut, Perusahaan memberikan jaminan kepada BNI akan mengambil alih seluruh kewajiban debitur penerima fasilitas BNI Griya kepada BNI dengan cara melakukan pembayaran kewajiban debitur sebesar sisa kredit debitur tersebut kepada BNI (buy back guarantee). Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan seluruh kewajiban Perusahaan berdasarkan perjanjian tersebut berakhir.

**37. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN**

Pada tanggal 21 Januari 2020, Perusahaan telah melakukan pelunasan pokok dan bunga MPN kepada nasabah.

Pada tanggal 30 Maret 2020, Grup memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dalam suratnya No. S-105/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas ("PUT") sejumlah 2.150.000.000 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp20 (Rupiah penuh) per saham dengan harga pelaksanaan Rp100 (Rupiah penuh) per saham.

Pada tanggal 8 April 2020, seluruh saham Grup sebanyak 100.000.000.000 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

**36. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENT (continued)**

On October 4, 2016, the Company entered into a buy back guarantee agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") No. 222/SLN/PKS/2016. The agreement explains that based on BNI Griya Facility Agreement No. 221/SLN/PKS/2016 stipulates that disbursement of BNI Griya can be done with the condition of the house not yet completed, the master certificate has not been broken down into a fractional certificate in the name of the guarantor, and the Sale and Purchase Deed (AJB) and Power of Attorney Imposing Mortgage Rights (Deed) or Deed Imposition of Mortgage Right (APHT) has not been signed. To guarantee the disbursement of BNI Griya in the aforementioned conditions, the Company guarantees that BNI will take over all debtors receiving BNI Griya facilities to BNI by paying debtor obligations equal to the remaining debtor credit to BNI (buy back guarantee). The agreement is valid from the date of signing the agreement until all obligations of the Company based on the agreement expire.

**37. EVENT AFTER THE DATE OF THE FINANCIAL REPORT**

On January 21, 2020, the Company has paid MPN principal and interest to customers.

On March 30, 2020, the Group obtained the notice of effectivity from Financial Services Authority ("OJK") in its letter No. S-105/D.04/2020 to conduct a Limited Public Offering ("LPO") of 2,150,000,000 shares of the Company to the public with a par value of Rp20 (full Rupiah) per shares with implementation price Rp100 (full Rupiah) per shares.

As of April 8, 2020, all of the Group's 100,000,000,000 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**37. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)**

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

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Penganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 31 Maret 2020.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**37. EVENT AFTER THE DATE OF THE FINANCIAL REPORT (continued)**

*The emergence of COVID-19 since early 2020 has brought about uncertainties to the Group's operating environment and has impacted the Group's results of operations and its financial position subsequent to the financial year end. The Group is cognizant of the challenges posed by these developing events and the potential impact they have on the Group's business sector. The Group will continuously assess the situation, work closely with the local authorities to support their efforts in containing the spread of COVID-19, and put in place measures to minimize impact to the Group's business. As the situation is still evolving, the full effect of the COVID-19 outbreak is subject to uncertainty and could not be ascertained yet.*

*On March 31, 2020, the Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal year 2020 and 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfil certain criteria.*

*The new tax rates will be used as reference to measure the current and deferred tax assets and liabilities starting from the enactment date of the new regulation on March 31, 2020.*

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2019  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**38. STANDAR BARU, REVISI DAN INTERPRETASI YANG TELAH DITERBITKAN, NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF**

Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, efektif berlaku pada atau setelah 1 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

- ISAK 33: "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka";
- Amandemen PSAK No. 2 (2016): "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan";
- Amandemen PSAK No. 13, "Properti Investasi Pengalihan Properti Investasi";
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- PSAK 46 (Penyesuaian 2018): "Pajak Penghasilan";
- Amandemen PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham - Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham"; dan
- Amandemen PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain".

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019:

- ISAK No. 33 - "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka".

Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020:

- PSAK 71: "Instrumen Keuangan";
- PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan";
- PSAK 73: "Sewa";
- PSAK 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi tentang Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi";
- PSAK 15 (Amandemen 2017): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"; dan
- PSAK 71 (Amandemen 2018): "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif".

Sampai dengan tanggal laporan keuangan Grup ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**38. NEW STANDARDS, REVISIONS AND INTERPRETATION THAT HAS BEEN PUBLISHED, BUT NOT YET EFFECTIVE**

New standards, amendments and interpretations that have been issued, effective on or after January 1, 2018 is as follows:

- ISAK 33: "Foreign Exchange Transactions and Upfront Rewards";
- Amendments to SFAS No. 2 (2016): "Cash Flow Report on Disclosure Initiatives";
- Amendments to SFAS No. 13, "Investment Property - Transfer of Investment Property";
- Amendments to SFAS No. 15, "Investment in Associates and Joint Ventures";
- SFAS 46 (2018 Adjustment): "Income Tax";
- Amendments to SFAS No. 53, "Stock Based Payments - Classification and Measurement of Stock Based Payment Transactions"; and
- Amendments to SFAS No. 67, "Disclosure of Interests in Other Entities".

Effective on or after January 1, 2019:

- ISAK No. 33 - "Foreign Exchange Transactions and Upfront Rewards".

Effective on or after January 1, 2020:

- SFAS 71: "Financial Instruments";
- SFAS 72: "Revenue from Contracts with Customers";
- SFAS 73: "Rent";
- SFAS 62 (Amendment 2017): "Insurance Contracts about Implementing SFAS 71: Financial Instruments with SFAS 62: Insurance Contracts";
- SFAS 15 (Amendment 2017): "Investment in Associates and Joint Ventures on Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures"; and
- SFAS 71 (Amendment 2018): "Financial Instruments concerning Features of Accelerating Repayment with Negative Compensation".

As of the date of the Group's financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk**

PAM Tower, Lantai 8 Balikpapan Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No 47, RT 19  
Kel. Gunungsari Ulu, Kec. Balikpapan Tengah  
Kota, Balikpapan, Prop. Kalimantan Timur  
T. 0542 765 888, 8820 388  
F. 0542 8820 399