



PT Bekasi Asri Pemula, Tbk

# ANNUAL 20 REPORT 20



# DAFTAR ISI

## TABLE OF CONTENTS

<b>03</b>	<b>IKHTISAR KINERJA</b> <i>PERFORMANCE HIGHLIGHTS</i>	<b>23</b>	Kronologi Pencatatan Efek Lainnya <i>Chronology of Other Securities Listings</i>
<b>04</b>	Ikhtisar Data Keuangan Penting <i>Key Financial Highlights</i>	<b>24</b>	Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal <i>Capital Market Supporting Institutions and Professionals</i>
<b>05</b>	Informasi Saham <i>Share Highlights</i>	<b>25</b>	Informasi Situs Perseroan <i>Information of Company Website</i>
<b>06</b>	<b>LAPORAN MANAJEMEN</b> <i>MANAGEMENT REPORT</i>	<b>26</b>	<b>ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN</b> <i>MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS</i>
<b>07</b>	Laporan Dewan Komisaris <i>Report from the Board of Commissioners</i>	<b>27</b>	Tinjauan Business <i>Business Overview</i>
<b>09</b>	Profil Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners' Profile</i>	<b>29</b>	Tinjauan Laporan Keuangan <i>Overview of Financial Statements</i>
<b>10</b>	Laporan Direksi <i>Report from the Board of Directors</i>	<b>31</b>	Informasi Penting Lainnya <i>Other Important Information</i>
<b>13</b>	Profil Direksi <i>Board of Directors' Profile</i>	<b>35</b>	<b>TATA KELOLA PERUSAHAAN</b> <i>CORPORATE GOVERNANCE</i>
<b>15</b>	<b>PROFIL PERUSAHAAN</b> <i>COMPANY PROFILE</i>	<b>36</b>	Komitmen Tata Kelola Perusahaan yang Baik <i>Commitment to Good Corporate Governance</i>
<b>17</b>	Visi dan Misi <i>Vision and Mission</i>	<b>53</b>	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan <i>Corporate Social Responsibility</i>
<b>18</b>	Identitas Perusahaan <i>Corporate Identity</i>	<b>56</b>	Sumber Daya Manusia <i>Human Resources</i>
<b>19</b>	Struktur Organisasi <i>Organization Structure</i>	<b>58</b>	Tanggung Jawab Laporan Tahunan <i>Responsibility for Annual Reporting</i>
<b>20</b>	Komposisi Pemegang Saham <i>Composition of Shareholders</i>	<b>59</b>	<b>LAPORAN KEUANGAN</b> <i>FINANCIAL STATEMENTS</i>
<b>21</b>	Struktur Perseroan <i>Corporate Structure</i>		
<b>22</b>	Informasi Entitas Anak <i>Information of Subsidiaries</i>		
<b>23</b>	Kronologi Pencatatan Saham <i>Chronology of Share Listing</i>		



# IKHTISAR KINERJA | *PERFORMANCE HIGHLIGHTS*



# IKHTISAR KEUANGAN PENTING

## KEY FINANCIAL HIGHLIGHTS

<b>LABA RUGI KONSOLIDASI / CONSOLIDATED PROFIT LOSS</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Penjualan dan Pendapatan / Sales and Revenues	9.519	24.234	28.451
Laba Bruto / Gross Profit	4.738	14.646	15.670
Laba (Rugi) Usaha / Operating Profit (Loss)	(2.758)	5.160	6.250
Laba (Rugi) Neto / Net Income (loss)	(3.738)	4.956	4.874
Laba (Rugi) Komprehensif / Comprehensive Income (Loss)	(1.402)	3.785	7.666
<b>Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan kepada:</b> <b>Net Income (Loss) Attributable to:</b>			
Pemilik Entitas Induk / Owners of the Company	(3.738)	4.956	4.874
Kepentingan Non-pengendali / Non-Controlling Interest	-	-	-
<b>Laba (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:</b> <b>Comprehensive Income (Loss) Attributable to:</b>			
Pemilik Entitas Induk / Owners of the Company	(1.402)	3.785	7.666
Kepentingan Non-pengendali / Non-Controlling Interest	-	-	-
Jumlah Saham Beredar (dalam juta saham) / Total Outstanding Share (in million of shares)	661.784	661.784	661.784
Laba (Rugi) Neto per Saham (dalam satuan Rupiah penuh) / Earnings (Loss) per Share (in full amount of Rupiah)	(2,12)	5,72	11,58
<b>NERACA KONSOLIDASI / CONSOLIDATED BALANCE SHEETS</b>			
Jumlah Aset / Total Assets	142.307	143.136	166.313
Total Liabilitas / Total Liabilities	8.099	7.526	34.488
Jumlah Ekuitas / Total Equity	134.208	135.610	131.825
<b>RASIO KEUANGAN / FINANCIAL RATIO</b>			
Marjin Laba Bruto / Gross Profit Margin (%)	50%	60%	55%
Marjin Laba Usaha / Operating Profit Margin (%)	(29%)	21%	21%
Marjin Laba (Rugi) Neto / Net Profit Margin (%)	(39%)	20%	17%
Laba Bersih terhadap Ekuitas / Return on Equity (%)	(3%)	4%	4%
Laba Bersih terhadap Aset / Return on Assets (%)	(3%)	3%	3%
Liabilitas terhadap Ekuitas / Debt to Equity	0,06	006	0,26
Liabilitas terhadap Aset / Debt to Assets	0,06	0,05	0,21
Rasio Lancar / Current Ratio	14,47	24,88	1,67

\* Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik dalam jutaan Rupiah, kecuali laba bersih per saham, data saham dan rasio keuangan.  
/\* Numerical notation in all tables & graphics are in million Rupiah, except for earning per share, share data and financial ratio.



# INFORMASI SAHAM

## SHARE HIGHLIGHTS

### Kinerja Harga Saham 2020 PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

/ Share Performance 2020 Pt Bekasi Asri Pemula Tbk (Bapa)

Bulan Month	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume Perdagangan Trading Volume	Jumlah Saham Beredar Total Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Januari / January	74	54	51	263.988	661.784.520	33.751.010.520
Februari / February	63	50	50	130.624	661.784.520	33.089.226.000
Maret / March	50	50	50	712	661.784.520	33.089.226.000
April / April	52	50	50	12.169	661.784.520	33.089.226.000
Mei / May	75	50	50	1.370	661.784.520	33.089.226.000
Juni / June	50	50	50	1.495	661.784.520	33.089.226.000
Juli / July	51	50	50	145	661.784.520	33.089.226.000
Agustus / August	51	50	50	558	661.784.520	33.089.226.000
September / September	50	50	50	18	661.784.520	33.089.226.000
Oktober / October	50	50	50	37	661.784.520	33.089.226.000
November / November	50	50	50	162	661.784.520	33.089.226.000
Desember / December	50	50	50	643	661.784.520	133.089.226.000

### Kinerja Harga Saham 2019 PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

/ Share Performance 2019 Pt Bekasi Asri Pemula Tbk (Bapa)

Bulan Month	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume Perdagangan Trading Volume	Jumlah Saham Beredar Total Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Januari / January	109	103	103	14.559.900	661.784.520	68.163.805.560
Februari / February	121	108	108	23.098.600	661.784.520	71.472.728.160
Maret / March	104	96	96	1.935.300	661.784.520	63.531.313.920
April / April	98	93	96	1.209.200	661.784.520	63.531.313.920
Mei / May	96	86	91	1.069.900	661.784.520	60.222.391.320
Juni / June	94	85	91	3.338.670	661.784.520	60.222.391.320
Juli / July	94	87	88	10.035.400	661.784.520	58.237.037.760
Agustus / August	91	84	88	735.700	661.784.520	58.237.037.760
September / September	89	81	81	719.900	661.784.520	53.604.546.120
Oktober / October	85	79	82	1.735.200	661.784.520	54.266.330.640
November / November	81	69	73	681.500	661.784.520	48.310.269.960
Desember / December	72	67	71	163.442.200	661.784.520	46.986.700.920

# LAPORAN MANAJEMEN | MANAGEMENT REPORT





# LAPORAN DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Salam sejahtera bagi kita semua. Tahun 2020 merupakan periode yang sangat menantang bagi kita semua karena munculnya virus COVID-19 yang melanda seluruh negara-negara di dunia. Pandemi COVID-19 ini pula yang menyertai kita dalam menjalankan bisnis Perusahaan yang turut terkena imbas resesi ekonomi nasional dan global. Pandemi Covid-19 sangat berdampak terhadap bisnis properti di Tanah Air.

### EVALUASI KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi atas ketangguhan, pengorbanan, dan kerja kerasnya dalam memastikan kesejahteraan perusahaan. Dewan Direksi mengambil langkah sigap dalam mengelola arus kas perusahaan dengan mengambil kebijakan meninjau ulang dan memperlambat pengembangan semua proyek dan menunda peluncuran proyek lainnya. Dewan Komisaris menghargai ketegasan dan kehati-hatian yang ditunjukkan oleh Direksi.

### PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI PERUSAHAAN

Dalam melaksanakan fungsinya, Dewan Komisaris melakukan pengawasan dimulai sejak perumusan rencana bisnis jangka panjang dan tahunan, serta evaluasi atas pencapaian kinerja Perseroan. Melalui rapat bersama dengan anggota Direksi, Dewan Komisaris membahas perkembangan situasi dan kondisi terkini, permasalahan, risiko dan solusi mitigasi yang akan diambil. Seluruh pengawasan yang kami lakukan berjalan sesuai praktik tata kelola perusahaan yang baik.

### PANDANGAN PROSPEK USAHA DAN STRATEGI PERUSAHAAN

Kami meyakini kondisi pada tahun 2021 akan lebih baik dibandingkan tahun sebelumnya. Pemerintah sendiri meyakini ekonomi akan kembali tumbuh positif setelah mengalami resesi pada tahun 2020. Keyakinan ini juga sejalan dengan proyeksi IMF yang memperkirakan perekonomian Indonesia akan tumbuh di kisaran 4,8% pada tahun 2021. Pertumbuhan ekonomi akan

Honorable Shareholders,

Best wishes for all of us. The year 2020 is a very challenging period for all of us due to the emergence of the COVID-19 virus that has hit all countries in the world. This COVID-19 pandemic also accompanies us in running the Company's business which has also been affected by the national and global economic recession. The Covid-19 pandemic has greatly impacted the property business in the country.

### EVALUTION OF THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners expresses its appreciation to the Board of Directors for their resilience, sacrifice, and hard work in ensuring the welfare of the company. The Board of Directors took swift steps in managing the company's cash flow by adopting a policy of reviewing and slowing down the development of all projects and delaying the launch of other projects. The Board of Commissioners appreciates the firmness and prudence shown by the Board of Directors.

### OVERSIGHT OF THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE STRATEGY

In carrying out its functions, the Board of Commissioners supervises starting from the formulation of long-term and annual business plans, as well as evaluating the Company's performance achievements. Through joint meetings with members of the Board of Directors, the Board of Commissioners discusses the latest developments in the situation and conditions, problems, risks and mitigation solutions that will be taken. All of our supervision is carried out in accordance with good corporate governance practices

### OVERSIGHT OF BUSINESS PROSPECTS AND COMPANY STRATEGIC

We believe conditions in 2021 will be better than the previous year. The government itself believes that the economy will return to positive growth after experiencing a recession in 2020. This belief is also in line with the IMF's projections that the Indonesian economy will grow in the range of 4.8% in 2021. Economic growth will be supported by better handling

ditopang oleh penanganan pandemi yang lebih baik setelah kehadiran vaksin. Oleh karena itu, Dewan Komisaris mengharapkan Direksi dan seluruh karyawan terus memupuk optimisme karena kita telah mampu melewati pandemi COVID-19 pada tahun 2020 dengan kinerja yang baik. Dewan Komisaris percaya bahwa kinerja keuangan akan tumbuh lebih baik dan Perusahaan akan dapat menangkap peluang-peluang bisnis yang menguntungkan dan melanjutkan ekspansi sesuai dengan rencana.

#### APRESIASI

Atas nama seluruh Komisaris, kami menyampaikan terima kasih yang sebesar - besarnya kepada segenap Direksi, seluruh manajemen dan karyawan Perseroan yang telah bekerja keras untuk menghasilkan kinerja yang terbaik. Semoga semangat positif ini dapat terus dijaga di masa yang akan datang untuk menghasilkan pertumbuhan kinerja berkelanjutan.



Christian Salim  
Komisaris Utama  
President Commissioner

*of the pandemic after the arrival of the pandemic vaccine. Therefore, the Board of Commissioners expects the Board of Directors and all employees to continue to foster optimism because we have been able to get through the COVID-19 pandemic in 2020 with good performance. The Board of Commissioners believes that financial performance will grow better and the Company will be able to seize profitable business opportunities and continue expansion according to plan.*

#### ACKNOWLEDGEMENT

*On behalf of all Commissioners, we would like to express our deepest gratitude to the entire Board of Directors, all management and employees of the Company who have worked hard to produce the best performance. Hopefully this positive spirit can be maintained in the future to generate sustainable performance growth.*



# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



**Christian Salim**  
**Komisaris Utama**  
 President Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 43 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi Studi Pembangunan dari Universitas Trisakti pada tahun 2003.

Tanggal Penunjukan sebagai Komisaris Utama adalah 9 Mei 2019.

Beliau tidak mempunyai hubungan dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya serta pemegang saham lainnya.

*Indonesian citizen, 42 years old. Graduated with a Bachelor of Economics in Development Studies from Trisakti University in 2003.*

*The appointment date as President Commissioner is May 9, 2019.*

*He has no relationship with Directors and other members of the Board of Commissioners and other shareholders.*

### Riwayat Pekerjaan *Employment history*

2019 - sekarang / present

Komisaris Utama PT Bekasi Asri Pemula Tbk / President Commissioner of PT Bekasi Asri Pemula Tbk



**Rohana Agustjik**  
**Komisaris Independen**  
 Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 55 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti pada tahun 1988.

Tanggal Penunjukan sebagai Komisaris Independen adalah 9 Mei 2019. Beliau tidak mempunyai hubungan dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya serta pemegang saham lainnya.

*Indonesian citizen, 55 years old. Graduated with a Bachelor of Accounting from Trisakti University in 1988.*

*The appointment date as an Independent Commissioner is May 9, 2019. He has no relationship with members of the Board of Directors and other members of the Board of Commissioners and other shareholders.*

### Riwayat Pekerjaan *Employment history*

2019 - sekarang / present

Komisaris Independen PT Bekasi Asri Pemula Tbk / Independent Commissioner of PT Bekasi Asri Pemula Tbk

# LAPORAN DIREKSI

## BOARD OF THE DIRECTOR'S REPORT

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada seluruh pemegang saham, perkenankanlah kami menyampaikan laporan kinerja Perusahaan sepanjang tahun 2020.

Melewati tahun 2020 tidaklah mudah karena kita dihadapkan pada tantangan yang belum pernah kita hadapi sebelumnya. Tidak hanya di Indonesia, pandemi COVID-19 telah membawa perubahan terhadap seluruh aspek kehidupan masyarakat global. COVID-19 telah membuat kita beradaptasi dengan kebiasaan baru, termasuk cara-cara mengembangkan bisnis. Pandemi mendorong kita berpikir cepat, bergerak cepat dan mengambil keputusan dengan cepat.

### PERKEMBANGAN USAHA PERSEROAN

Sama seperti yang dihadapi hampir seluruh perusahaan pengembang nasional, penurunan angka penjualan menjadi persoalan serius sepanjang tahun 2020. Kinerja penjualan Perseroan juga mengalami kontraksi dan penurunan di semua segmen pengembangan. Perseroan tahun 2020 membukukan penjualan sebesar Rp10 milyar atau sekitar 61% lebih rendah dari perolehan tahun 2019.

Sepanjang tahun 2020 Perseroan telah menempuh berbagai upaya untuk menjaga operasional dan mempertahankan kinerja usaha perusahaan. Fokus yang menjadi prioritas utama adalah memastikan semua lini usaha tetap bergerak dan berupaya secara maksimal menjaga kinerja penjualan di semua pengembangan tetap berjalan.

Sebagai upaya meminimalisir setiap risiko, Perseroan memilih fokus pada pengembangan di proyek-proyek yang telah berjalan. Rencana ekspansi proyek baru ditunda untuk sementara. Prioritas perusahaan lebih terfokus pada upaya untuk meningkatkan penjualan inventori atau stok produk di proyek-proyek yang ada. Upaya-upaya tersebut dijalankan dengan prinsip kehati-hatian dengan menjalankan praktik manajemen risiko secara ketat pada setiap rencana strategis.

Honorable Shareholders,

As a form of accountability to all shareholders, please allow us to submit a report on the Company's performance throughout 2020.

Getting through 2020 is not easy because we are faced with challenges that we have never faced before. Not only in Indonesia, the COVID-19 pandemic has brought changes to all aspects of global community life. COVID-19 has made us adapt to new habits, including ways to grow our business. The pandemic pushes us to think fast, move fast and make decisions quickly.

### COMPANY BUSINESS DEVELOPMENT

As faced by almost all national development companies, the decline in sales figures became a serious problem throughout 2020. The Company's sales performance also experienced contraction and decline in all development segments. The Company in 2020 posted sales of Rp10 billion or about 61% lower than the results in 2019.

Throughout 2020 the Company has taken various efforts to maintain operations and maintain the company's business performance. The main priority focus is to ensure that all business lines keep moving and make maximum efforts to keep sales performance in all developments running.

In an effort to minimize any risks, the Company chooses to focus on development in ongoing projects. New project expansion plans have been temporarily postponed. The company's priority is more focused on efforts to increase inventory sales or product stock in existing projects. These efforts are carried out with the principle of prudence by carrying out risk management practices strictly in each strategic plan.

As an effort to support the Government's program in tackling the spread of Covid-19, the Company is also responsible for ensuring that all company operations comply with the health



Sebagai upaya mendukung program Pemerintah dalam menanggulangi penyebaran Covid-19, Perseroan juga bertanggung jawab untuk memastikan seluruh operasional perusahaan memenuhi ketentuan dan protokol kesehatan yang ditetapkan Pemerintah. Penerapan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar juga telah diantisipasi dengan mengatur jadwal kerja karyawan di kantor dan yang bekerja dari rumah. Perseroan telah memastikan bahwa pengaturan tersebut tidak mengurangi produktifitas karyawan dan mengganggu operasional perusahaan. Langkah preventif ini terbukti cukup efektif dalam mencegah penyebaran Covid-19 di lingkungan perusahaan hingga ke proyek-proyek.

#### PROSPEK DAN KEBIJAKAN STRATEGIS PERSEROAN

Pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2021 yang diperkirakan kembali positif masih sangat bergantung pada perkembangan proses vaksinasi dan efektivitasnya.

Namun demikian, kami menyampaikan apresiasi kepada Pemerintah yang telah menerbitkan sejumlah stimulus kebijakan yang merupakan tambahan dari kebijakan yang diterbitkan pada tahun 2019. Kebijakan tersebut antara lain berupa relaksasi batas harga rumah yang berhak mendapat insentif pembebasan Pajak Pertambahan Nilai (PPN), pajak penghasilan (PPh) Pasal 21 ditanggung pemerintah (DTP), pengurangan angsuran PPh Pasal 25 dan sebagainya. Pemerintah juga menerbitkan insentif yang menasar ke sektor perumahan, melalui penempatan dana negara senilai Rp 5 triliun di perbankan. Stimulus ini untuk membantu menyalurkan kredit dengan suku bunga lebih rendah dalam bentuk pembelian rumah-rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Berbagai stimulus ini diharapkan dapat menjadi pendorong pertumbuhan nasional.

Pada tahun 2021, Perusahaan masih akan berhati-hati dalam melakukan ekspansi, tetapi tidak akan menutup peluang terhadap potensi investasi yang menarik dan menguntungkan. Perusahaan akan menambah portofolio yang menghasilkan pendapatan berulang, selain properti investasi yang dimiliki saat ini. Rencananya, kontribusi pendapatan berulang akan mencapai  $\pm 25\%$  dari total pendapatan Perusahaan dalam 5 tahun mendatang.

Kami juga akan melanjutkan proyek-proyek yang sudah berjalan dengan tetap mengedepankan kehati-hatian dan selalu mematuhi protokol kesehatan yang ditetapkan oleh pemerintah. Di sisi lain, inovasi juga

*provisions and protocols set by the Government. The implementation of the Large-Scale Social Restriction policy has also been anticipated by regulating the work schedule of employees in the office and those working from home. The Company has ensured that these arrangements do not reduce employee productivity and disrupt the company's operations. This preventive measure has proven to be quite effective in preventing the spread of Covid-19 in the company environment to projects.*

#### COMPANY'S PROSPECTS AND STRATEGIC POLICIES

*The national economic growth in 2021, which is predicted to return positive, is still very dependent on the development of the vaccination process and its effectiveness.*

*However, we express our appreciation to the Government for issuing a number of policy stimulus which is in addition to the policies issued in 2019. These policies include relaxation of the limit on house prices that are entitled to incentives for exemption from Value Added Tax (PPN), income tax (PPh) Article 21 borne by the government (DTP), reduced installments of PPh Article 25 and so on. The government also issued incentives targeting the housing sector, through the placement of state funds worth Rp 5 trillion in banks. This stimulus is to help channel loans with lower interest rates in the form of buying houses for low-income people. These various stimuli are expected to be a driving force for national growth.*

*In 2021, the Company will still be careful in expanding, but will not close the opportunity for attractive and profitable investment potential. The company will add to its portfolio that generates recurring income, in addition to its current investment properties. It is planned that the recurring income contribution will reach  $\pm 25\%$  of the Company's total revenue in the next 5 years.*

*We will also continue the projects that are already running while still prioritizing prudence and always complying with the health protocols set by the government. On the other hand, innovation will also be carried out for marketing methods by strengthening the concept of digital marketing by utilizing the development of information technology and social media.*

akan dilakukan untuk metode pemasaran dengan memperkuat konsep digital marketing dengan mendayagunakan perkembangan teknologi informasi dan media sosial.

#### PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Kami terus memperkuat penerapan praktik tata kelola perusahaan yang baik (GCG) di seluruh organisasi Perseroan. Kami yakin melalui penerapan praktik GCG secara tepat, Perseroan dapat mempertahankan kepercayaan pelanggan secara jangka panjang. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa mematuhi berbagai peraturan yang berlaku, serta mendukung program dan kebijakan pemerintah agar mampu memberikan dampak positif bagi masyarakat.

#### APRESIASI

Pandemi COVID-19 dapat dilihat sebagai ujian sekaligus kesempatan untuk belajar banyak hal baru untuk kehidupan yang lebih baik. Kami bersyukur dapat melewati tahun 2020 dengan sangat baik. Terima kasih atas dukungan seluruh pemegang saham yang memberikan kepercayaan terhadap Direksi untuk melakukan penyesuaian strategi bisnis di tengah masa pandemi.

Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris yang memberikan bimbingan, arahan, dan pengawasan sehingga Perusahaan mampu melewati tahun 2020 dengan kinerja yang baik. Tak lupa, Direksi berterima kasih kepada seluruh karyawan yang telah bekerja keras untuk mencapai target-target yang telah ditetapkan. Pandemi COVID-19 telah memberikan pelajaran bahwa dengan kebersamaan, kita bisa melewati periode sulit untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.



Salomon Adiwarna  
Direktur Utama  
President Director

#### IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

*We continue to strengthen the implementation of good corporate governance (GCG) practices throughout the Company's organisation. We believe that through the proper implementation of GCG practices, the Company can maintain customer trust in the long term. Therefore, the Company always complies with various applicable regulations, as well as supports government programs and policies in order to be able to have a positive impact on the community.*

#### ACKNOWLEDGEMENT

*The COVID-19 pandemic can be seen as a test as well as an opportunity to learn many new things for a better life. We are grateful to be able to pass 2020 very well. Thank you for the support of all shareholders who have trusted the Board of Directors to make adjustments to business strategies in the midst of the pandemic.*

*The Board of Directors also thanked the Board of Commissioners for providing guidance, direction, and supervision so that the Company was able to pass 2020 with a good performance. Not to forget, the Board of Directors would like to thank all employees who have worked hard to achieve the targets that have been set. The COVID-19 pandemic has taught us that together, we can get through difficult periods to achieve sustainable growth.*

# PROFIL DEWAN DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS PROFILE



### Salomon Adiwarna Sp

**Direktur Utama**  
President Director

Warga Negara Indonesia, berusia 52 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik Agrikultural dari Universitas Tanjungpura pada tahun 1995.

Tanggal penunjukan sebagai Direktur Utama adalah 9 Mei 2019. Beliau tidak mempunyai hubungan dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya serta pemegang saham lainnya.

*Indonesian citizen, 51 years old. Graduated with a Bachelor of Agriculture in Agriculture from Tanjungpura University in 1995.*

*The appointment date as President Director is May 9, 2019. He has no relationship with Directors and other members of the Board of Commissioners and other shareholders.*

### Riwayat Pekerjaan *Employment history*

2013 - sekarang / present

Direktur PT Bekasi Asri Pemula Tbk / Director of PT Bekasi Asri Pemula Tbk







**Warinton Simanjuntak,  
S.E., S.H.**

**Direktur Tidak Terafiliasi**  
*Unaffiliated Director*

Warga Negara Indonesia, berusia 57 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Keuangan pada tahun 1995 dan Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia Esa Unggul - tahun 2006.

Tanggal Penunjukan sebagai Direktur Tidak Terafiliasi adalah 9 Mei 2019. Beliau tidak mempunyai hubungan dengan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris lainnya serta pemegang saham lainnya.

*Indonesian citizen, 57 years old. Graduated with a Bachelor of Economics from the College of Finance in 1995 and a Bachelor of Law from the University of Indonesia Esa Unggul - 2006.*

*The appointment date as Unaffiliated Director is May 9, 2019. He has no relationship with Directors and other members of the Board of Commissioners and other shareholders.*

#### Riwayat Pekerjaan *Employment history*

**1985 - 1993**

*Implementing PT Agus Kontraktor*

**1993 - 2002**

*Division Head of PT Galata Guna*

**2002 - 2003**

*Manager of PT Panca Muara Jaya*

**2003 - 2007**

*Manager of PT Sinar Indojoya*

*Manager of PT Bekasi Asri Pemula*

*Manager of PT Karya Graha Cemerlang*

**2007 - 2012**

*Independent Commissioner of the Company*

**2012 - 2013**

*President Director of the Company*

**2013 - present**

*Commissioner of PT Dian Kencana Permai*





# PROFIL PERUSAHAAN | *COMPANY PROFILE* |

Cluster BARCELONA



# SEJARAH SINGKAT

## A BRIEF HISTORY

- 1993** Perseroan didirikan, bergerak dibidang developer.  
*The company was established, engaged in developer.*
- 2003** Ekspansi dengan mendirikan perumahan Alamanda Regency, yang berlokasi di Bekasi Timur (Tambun) dibawah PT Karya Graha Cemerlang (KGC).  
*Expansion by establishing Alamanda Regency housing, located in East Bekasi (Tambun) under PT Karya Graha Cemerlang (KGC).*
- 2004** Pengambilalihan PT Puri Ayu Lestari (PAL), sebuah perusahaan perumahan Bumi Serpong Residence (BSR) yang berlokasi di Pamulang, Tangerang.  
*Takeover of PT Puri Ayu Lestari (PAL), a housing company Bumi Serpong Residence (BSR) located in Pamulang, Tangerang.*
- 2008** Melakukan pencapaian besar yaitu IPO (Initial Public Offering) dan terdaftar di bursa dengan nama "BAPA".  
*Doing great achievements, namely the IPO (Initial Public Offering) and listed on the exchange under the name "BAPA".*
- 2014** Membangun pasar modern dengan nama Smart Market Taman Alamanda.  
*Build a modern market with the name Taman Alamanda Smart Market.*
- 2016** Smart Market Taman Alamanda beroperasi.  
*Smart Market Taman Alamanda operates.*







## VISI DAN MISI

### VISION AND MISSION

---

#### Visi *Vision*

Menjadi pelopor yang terpercaya dalam pengembangan kawasan pemukiman.

*Become a trusted pioneer in the development of residential areas.*

#### Misi *Mission*

Menjadi developer terbesar dikawasan Jabodetabek untuk target pasar menengah dan kebawah.

*Become the biggest developer in the Jabodetabek area for middle and lower market targets.*



# IDENTITAS PERUSAHAAN

## CORPORATE IDENTITY

### NAMA PERUSAHAAN / COMPANY NAME

**PT Bekasi Asri Pemula, Tbk** / PT Bekasi Asri Pemula. Tbk

### ALAMAT KANTOR PUSAT / HEAD OFFICE ADDRESS

**Gedung Tomang Tol Lantai 2**  
**Jl. Arjuna No. 1, Tanjung Duren, Jakarta 11470**  
**Telp : 021 29181028**  
**Fax : 021 74637438**  
**Email : corporatesecretary@bekasiasripemula.co.id**

### ALAMAT KANTOR PEMASARAN / MARKETING OFFICE ADDRESS

**Alamanda Regency**  
**Jl. Kampung Rawa Kalong No.1, Karang Satria, Tambun, Bekasi**  
**Telp : 021 88357368**  
**Fax : 021 88357391**

### TANGGAL PENDIRIAN / DATE OF ESTABLISHMENT

**20 Oktober 1993** / October 20, 1993

### BIDANG USAHA / LINE OF BUSINESS

**Pengembangan Properti** / Property Development

### DASAR HUKUM / LEGAL BASIS

**Akta Pendirian No.909 tanggal 20 Oktober 1993 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No.C2-4547.HT.01.01.Th.94 tanggal 11 Maret 1994 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 8 Juli 1994, Tambahan No. 4097/1994.**

*Deed of Establishment No. 909 dated October 20, 1993 and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decree No.C2-4547.HT.01.01.Th.94 dated March 11, 1994 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 54 dated July 8, 1994, Supplement No. 4097/1994.*

### MODAL DASAR / AUTHORIZED CAPITAL

**Rp 200.000.000.000**

### MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH / ISSUED AND PAID-UP CAPITAL

**Rp 66.178.452.000**

### KODE SAHAM / STOCK CODE

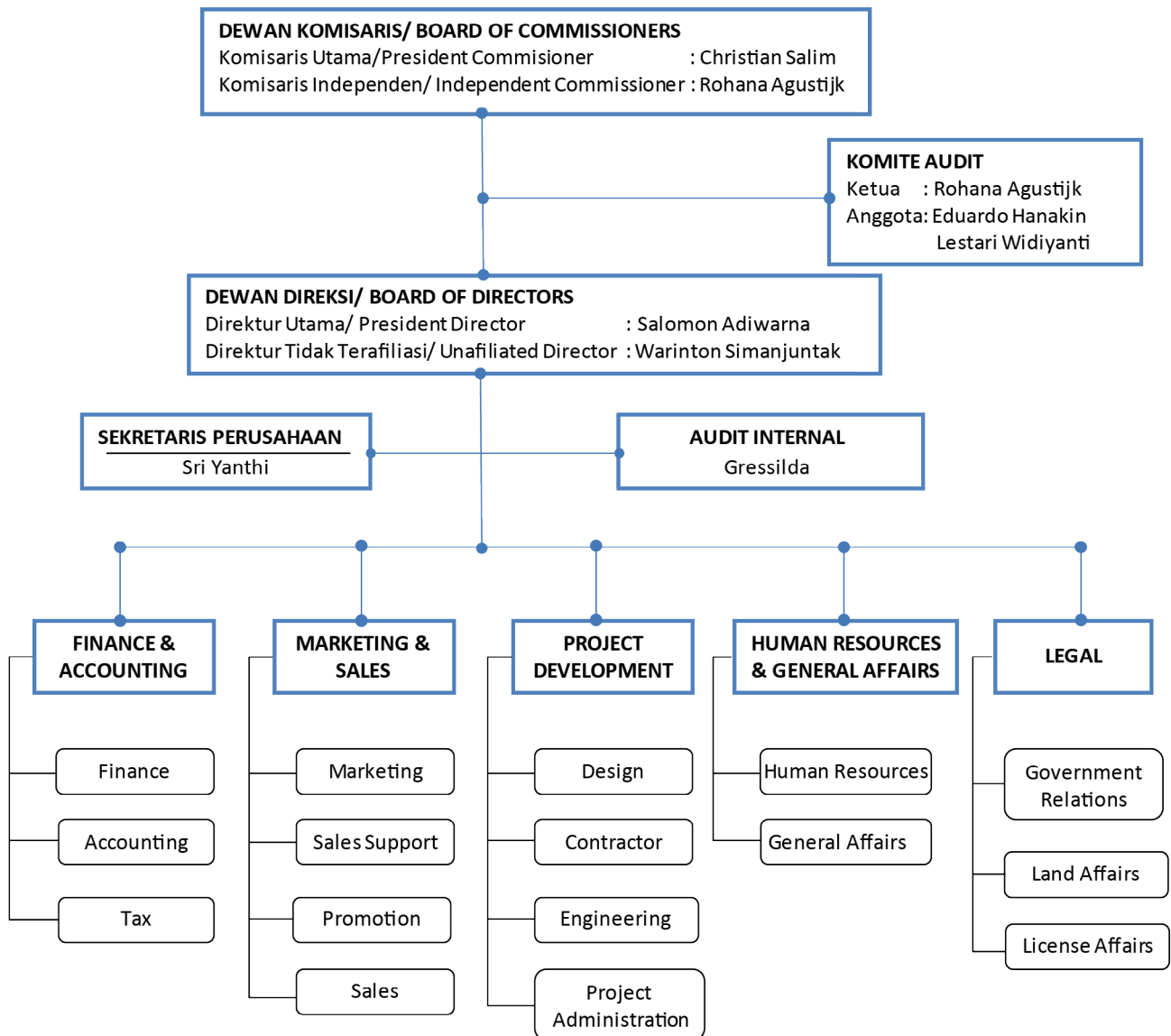
**BAPA**

### SITUS WEB / WEBSITE

**[www.bekasiasripemula.co.id](http://www.bekasiasripemula.co.id)**

# STRUKTUR ORGANISASI

## ORGANISATION STRUCTURE





# KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

## SHAREHOLDERS COMPOSITION

### Klasifikasi Kepemilikan Saham per 31 Desember 2020

Classification of Shareholders as of December 31, 2020

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Kepemilikan	Shareholders
	Number of Shares	Ownership	
Pemodal Nasional			Local Investors
Institusi lokal	527.011.900	79,63%	Local institutions
Individu lokal	129.899.420	19,63%	Local Individuals
Pemodal Asing			Foreign Investors
Institusi asing	-	-	Foreign institutions
Individu asing	4.873.200	0,74%	Foreign individuals
<b>Total</b>	<b>661.784.520</b>	<b>100,00%</b>	<i>Total</i>

### Kepemilikan Saham $\geq$ 5% per 31 Desember 2020

Shareholders with  $\geq$  5% Ownership as of December 31, 2020

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan
Shareholders	Number of Shares	Percentage Ownership
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94%
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13%
PT Gunung Sinar Berlian	98.104.900	14,82%
PT Intifikasa Sekuritas	47.239.500	7,14%
PT Fikasa Raya	37.047.500	5,60%
Masyarakat/ Public	134.772.620	20,37%
<b>Total</b>	<b>661.784.520</b>	<b>100,00%</b>

### Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2020

Board of Commissioners and Directors' Share Ownership as of December 31, 2020

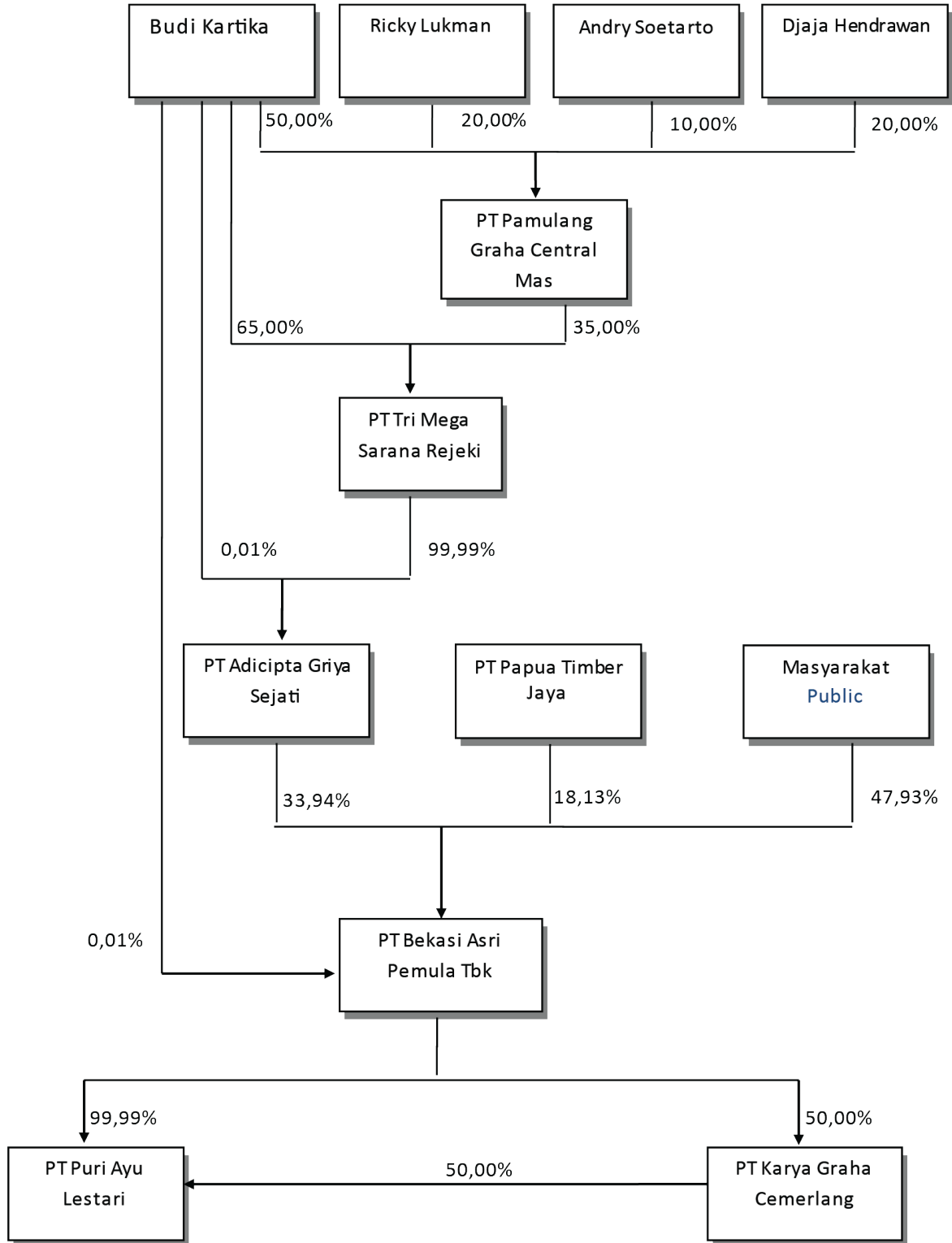
Tidak terdapat Dewan Komisaris dan Direksi yang memiliki saham Perseroan.

There is no shares held by the Board of Commissioners and Directors'



# STRUKTUR PERSEROAN

## CORPORATE STRUCTURE





## INFORMASI ENTITAS ANAK

### INFORMATION OF SUBSIDIARIES

Perseroan memiliki anak perusahaan yaitu : *The company has subsidiaries, namely:*

Entitas Anak /Subsidiary	Kegiatan Usaha /Principle Activity	Status	Kepemilikan /Ownership	Total Aset /Total Assets
<b>PT Karya Graha Cemerlang</b> Jl. Kampung Rawa Kalong No.1, Karang Satria, Tambun, Bekasi	Real Estat / Real Estate	Beroperasi Operating	100,00%	104.872.801.920
<b>PT Puri Ayu Lestari</b> Jl. Pamulang Permai II, Pondok Benda, Pamulang, Tangerang	Real Estat / Real Estate	Beroperasi Operating	100,00%	45.492.122.376



## KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

### CHRONOLOGY OF STOCK LISTING

---

Pada tanggal 19 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (sebelumnya Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK)) No.S-6498/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp150. Pada tanggal 14 Januari 2008, seluruh saham ini telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

*On December 19, 2007, the Company obtained a Statement of Effectiveness from the Chairman of the Financial Services Authority (OJK) No.S-6498/BL/2007 to conduct an Initial Public Offering of 150,000. 000 shares with a par value of Rp100 per share, with an offering price of Rp150. On January 14, 2008, all of these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.*

## KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

### CHRONOLOGY OF STOCK LISTING

---

Perseroan tidak memiliki bentuk efek lainnya, sehingga tidak ada pencatatan atas efek lainnya tersebut ataupun nama Bursa dimana efek lainnya dicatatkan.

*The Company does not have other forms of securities, so there is no recording of these other securities or the name of the Exchange where other securities are listed.*



# LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

## CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONALS

### AKUNTAN PUBLIK

#### Abubakar Usman & Rekan (Anggota dariGMN International)

Intiland Tower Annexe Lantai 7  
Jl. Jenderal Sudirman Kav.32  
Jakarta Pusat 10250

Jasa yang diberikan : Audit Laporan Keuangan  
Tahunan Perseroan

Jumlah fee : Rp150.000.000 (diluar PPN)

Periode penugasan : Tahun buku 2020

### BIRO ADMINISTRASI EFEK

#### PT Adimitra Jasa Korpora

Kirana Boutique Office  
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5  
Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250

Jasa yang diberikan : Pencatatan efek dan  
kepemilikan saham  
dalam daftar pemegang  
saham Perseroan

Jumlah fee : Rp25.000.000

Periode penugasan : Tahun buku 2020

### PUBLIC ACCOUNTANT

#### Abubakar Usman & Rekan (Member of GMN International)

Intiland Tower Annexe 7th Floor  
Jl. Jenderal Sudirman Kav.32  
Central Jakarta 10250

Services provided : Audit the Company 's  
Financial Statements

Total fee : Rp 150.000.000 (exclude VAT)

Assignment period : For the year 2020

### SHARE REGISTRAR

#### PT Adimitra Jasa Korpora

Kirana Boutique Office  
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5  
Kelapa Gading, North Jakarta 14250

Services provided : Recording securities and  
ownership in the Register  
of Shareholders

Total fee : Rp25.000.000

Assignment period : For the year 2020



# INFORMASI SITUS PERSEROAN

## INFORMATION OF COMPANY WEBSITE

Perseroan memiliki situs web yaitu [www.bekasiasripemula.co.id](http://www.bekasiasripemula.co.id) sebagai bentuk komitmen untuk menerapkan prinsip transparansi dan akuntabel dalam setiap operasional usahanya. Perseroan menyediakan berbagai informasi yang berkaitan dengan Perseroan yang dapat diakses oleh seluruh masyarakat, Pemegang Saham, Investor, maupun pemangku kepentingan lainnya.

Informasi yang disajikan serta dapat diakses dalam situs web Perseroan meliputi berbagai aspek merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 8/POJK.04/2015 Tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.

Berikut adalah informasi-informasi yang dapat diperoleh dari situs web Perseroan:

1. Informasi Umum Perusahaan Publik
2. Informasi bagi Investor
3. Informasi Tanggung Jawab Sosial Perseroan
4. Informasi mengenai Tata Kelola Perseroan

*The Company has a website, namely [www.bekasiasripemula.co.id](http://www.bekasiasripemula.co.id) as a form of commitment to apply the principles of transparency and accountability in all of its business operations. The Company provides various information related to the Company that can be accessed by the entire community, shareholders, investors, and other stakeholders.*

*The information presented and accessible on the Company's website covers various aspects, referring to the Financial Services Authority Regulation Number 8/POJK.04/2015 concerning the Website of Issuers or Public Companies.*

*The following is information that can be obtained from the Company's website:*

1. *General Information of Public Company*
2. *Information for Investors*
3. *Information on Corporate Social Responsibility*
4. *Information regarding Corporate Governance*





# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

*MANAGEMENT  
DISCUSSION  
AND ANALYSIS*

# TINJAUAN BISNIS

## BUSINESS OVERVIEW

### TINJAUAN INDUSTRI PROPERTI

Sepanjang tahun 2020, pandemi Covid-19 membawa pengaruh signifikan bukan hanya ke masalah kesehatan, tetapi juga meluas hingga ke berbagai aspek kehidupan, seperti ekonomi, sosial, bisnis, dan investasi. Situasi darurat ini telah secara langsung memukul sektor properti nasional. Angka penjualan properti turun signifikan di hampir semua segmen.

Penurunan kinerja penjualan ini terutama disebabkan oleh turunnya minat masyarakat dan investor untuk melakukan pembelian properti selama pandemi Covid-19. Para calon konsumen dan investor properti cenderung memilih untuk menunda pembelian dan mencermati perkembangan yang terjadi di tengah situasi ketidakpastian di tahun 2020.

Pemerintah juga melakukan pembatasan sosial dan pembatasan perjalanan. Akibatnya, banyak perkantoran yang menerapkan work from home, terjadi penundaan aktivitas sewa menyewa, penundaan peluncuran proyek baru dan pemberhentian sementara proses konstruksi di sebagian besar proyek properti.

### TINJAUAN PER SEGMENT USAHA

Total pendapatan Perseroan tahun 2020 adalah Rp9,5 miliar. Pendapatan Perseroan dibagi menjadi 2 (dua) yaitu penjualan real estat dan pendapatan usaha berulang. Pendapatan Perseroan yang berasal dari penjualan kavling tanah mencapai Rp1,7 miliar atau 17,56% dari total pendapatan keseluruhan. Dan untuk pendapatan dari penjualan rumah adalah sebesar Rp6,65 miliar atau 69,89% dari total pendapatan. Di sisi lain, pendapatan usaha berulang didapatkan dari sewa dan pengelolaan fasilitas pasar yang pada 2020 tercatat sebesar Rp1,19 miliar atau 12,55% dari pendapatan keseluruhan.

### PENDAPATAN

Pada 2020, pendapatan Perseroan menurun sebesar 60,72% yaitu dari Rp24,23 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp9,52 miliar pada 2020. Hal ini terjadi karena adanya penurunan pengakuan penjualan.

### KAVLING TANAH

Pada 2020, penjualan kavling tanah menurun sebesar 25,83% yaitu dari Rp2,25 miliar pada tahun 2019 menjadi Rp1,67 miliar pada 2020. Penurunan terjadi karena menurunnya pengakuan pendapatan dari penjualan kavling.

### OVERVIEW OF PROPERTY SECTOR

*Throughout 2020, Covid-19 pandemic not only significantly impacted not only public health, but also ravaged other aspects of life, such as the economy, social, business and investment. The domestic property sector took a beating under these circumstances.*

*The decline in sales performance was mainly due to the decrease in the public and investors' interest in purchasing property during the Covid-19 pandemic. Prospective consumers and property investors tended to postpone purchases while paying close attention to developments in the midst of uncertainty in 2020.*

*The government also imposed social restrictions and travel restrictions. As a result, many offices are implementing work from home, there have been delays in rental activities, delays in launching new projects and temporary suspension of construction processes in most property projects.*

### OVERVIEW BY BUSINESS SEGMENT

*The Company's total revenue in 2020 is Rp9.5 billion. The Company's revenue is divided into 2 (two) namely sales of real estate and recurring operating income. The Company's revenue from the sale of land lots reached Rp1.7 billion or 17.56% of the total revenue. And income from the sale of houses is Rp6.65 billion or 69.89% of total income. On the other hand, recurring income is derived from rental and management of market facilities, which in 2020 was recorded at Rp1.19 billion or 12.55% of total revenue.*

### REVENUE

*In 2020, the Company's revenue decreased by 60.72%, from Rp24.23 billion in 2019 to Rp9.52 billion in 2020. This was due to a decrease in sales recognition.*

### LAND LOTS

*In 2020, sales of land lots decreased by 25.83%, from Rp2.25 billion in 2019 to Rp1.67 billion in 2020. The decrease was due to the decrease in revenue recognition from the sale of lots.*

### HOUSES

*Sales of houses in 2020 decreased quite sharply,*



**RUMAH**

Penjualan rumah pada 2020 menurun cukup tajam yaitu sebesar 67,82% atau dari Rp20,67 miliar pada 2019 menjadi Rp6,65 miliar. Penurunan terjadi karena menurunnya pengakuan pendapatan dari penjualan di kawasan Alamanda Regency dan Taman Alamanda.

**SEWA**

Pendapatan sewa mengalami sedikit penurunan sebesar 8,70% menjadi Rp1,19 miliar pada 2020 dari Rp1,31 miliar pada 2019. Hal ini disebabkan oleh penurunan pendapatan dari properti investasi pasar bersih - Smart Market Alamanda.

*namely by 67.82% or from Rp20.67 billion in 2019 to Rp6.65 billion. The decrease occurred due to a decrease in revenue recognition from sales in the Alamanda Regency and Taman Alamanda area.*

**RENT**

*Rental income decreased slightly by 8.70% to Rp1.19 billion in 2020 from Rp1.31 billion in 2019. This was due to a decrease in income from the property investment - Smart Market of Alamanda.*



# TINJAUAN LAPORAN KEUANGAN

## OVERVIEW OF FINANCIAL STATEMENTS

### ASET LANCAR

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan mencatat total aset lancar sebesar Rp107,7 miliar, relatif stabil dibandingkan tahun 2019 yaitu sebesar Rp106,5 miliar.

### ASET TIDAK LANCAR

Aset tidak lancar Perseroan menurun, yaitu dari IDR36,6 miliar pada 2019 menjadi Rp34,6 miliar pada 2020. Hal ini disebabkan penurunan saldo rekening dalam pembatasan (retensi KPR).

### TOTAL ASET

Secara kumulatif, Perseroan membukukan total aset sebesar Rp142,3 miliar pada 2020, menurun sebesar 0,58% dari tahun 2019 yaitu Rp143,1 miliar.

### LIABILITAS JANGKA PENDEK

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan adalah sebesar Rp7,4 miliar pada 2020, meningkat sebesar 73,95% dari tahun 2019 yaitu Rp4,3 miliar, dikarenakan oleh kenaikan pada utang bank jangka pendek dan utang denda pajak.

### LIABILITAS JANGKA PANJANG

Pada 2020, jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp600 juta, menurun sebesar 79,87% dari tahun 2019 yaitu Rp3,2 miliar. Hal ini disebabkan krn adanya koreksi pencadangan imbalan kerja karyawan dan penurunan utang pembiayaan konsumen.

### TOTAL LIABILITAS

Per 2020, total liabilitas Perseroan relatif stabil, yaitu dari Rp7,5 miliar pada 2020 menjadi Rp8,1 miliar pada 2019.

### TOTAL EKUITAS

Total ekuitas Perseroan pada 31 Desember 2020 tercatat sebesar Rp134,2 miliar, menurun sebesar 1,03% dari tahun 2019 yaitu Rp135,6 miliar, dikarenakan adanya penurunan pada saldo laba.

### LABA KOMPREHENSIF

Pada 2020, Perseroan membukukan rugi komprehensif sebesar 137,1%, yaitu dari laba Rp3,8 miliar pada 2019 menjadi rugi Rp1,4 miliar pada 2020. Penurunan laba ini disebabkan penurunan omset dan kenaikan beban usaha.

### CURRENT ASSETS

As of December 31, 2020, the Company recorded total current assets of Rp107.7 billion, relatively stable compared to 2019 which was Rp106.5 billion.

### NONCURRENT ASSETS

The Company's non-current assets decreased, from IDR36.6 billion in 2019 to IDR34.6 billion in 2020. This was due to a decrease of restricted fund (KPR retention).

### TOTAL ASSETS

Cumulatively, the Company recorded total assets of Rp142.3 billion in 2020, a decrease of 0.58% from 2019 which was Rp143.1 billion.

### SHORT-TERM LIABILITIES

The Company's total current liabilities amounted to Rp7.4 billion in 2020, an increase of 73.95% from Rp4.3 billion in 2019, due to an increase in short-term bank loans and tax penalties payable.

### LONG TERM LIABILITIES

In 2020, the Company's total long-term liabilities were recorded at Rp600 million, a decrease of 79.87% from 2019 which was Rp3.2 billion. This is due to a correction in the provision for employee benefits and a decrease in consumer financing.

### TOTAL LIABILITY

As of 2020, the Company's total liabilities were relatively stable, from Rp7.5 billion in 2020 to Rp8.1 billion in 2019.

### TOTAL EQUITY

The Company's total equity as of December 31, 2020 was recorded at Rp134.2 billion, decreased by 1.03% from 2019 which was Rp135.6 billion, due to a decrease in retained earnings.

### COMPREHENSIVE PROFIT

In 2020, the Company recorded a comprehensive loss of 137.1%, from a profit of Rp3.8 billion in 2019 to a loss of Rp1.4 billion in 2020. This decrease in profit was due to a decrease in sales and an increase operating expenses.

### GROSS PROFIT MARGIN

In 2020, the Company's gross profit margin ratio recorded at 50.14%, decreased from 2019 which was 60.44%.



### MARJIN LABA KOTOR

Pada 2020, rasio marjin laba kotor Perusahaan tercatat sebesar 50,14%, menurun dari tahun 2019 yaitu 60,44%.

### LAPORAN ARUS KAS

#### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Pada 2020, kas bersih Perseroan dari aktivitas operasi tercatat minus Rp1,3 miliar, menurun dari tahun 2019 yang memperoleh kas positif Rp188,5 juta. Penurunan ini disebabkan adanya peningkatan beban usaha.

#### Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Pada 2020, kas bersih Perseroan yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp20,8 juta, menurun dari tahun 2019 yaitu Rp576,8 juta. Penurunan ini disebabkan oleh berkurangnya pembelian aset tetap.

#### Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Pada 2020, kas bersih Perseroan yang diperoleh dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp1,5 miliar, meningkat dari tahun 2019 yaitu Rp498,4 juta. Kenaikan ini disebabkan oleh adanya penambahan utang bank jangka pendek.

### STATEMENTS OF CASH FLOW

#### Cash Flow from Operating Activities

*In 2020, the Company's net cash from operating activities was recorded at minus Rp1.3 billion, a decrease from 2019 which received positive cash of Rp188.5 million. This decrease was due to an increase in operating expenses.*

#### Cash Flow from Investing Activities

*In 2020, the Company's net cash used for investing activities was recorded at Rp20.8 million, a decrease from 2019 which was Rp576.8 million. This decrease was due to a decrease in the purchase of fixed assets.*

#### Cash Flow from Funding Activities

*In 2020, the Company's net cash obtained from financing activities was recorded at Rp1.5 billion, an increase from 2019 which was Rp498.4 million. This increase was due to the proceeds of short-term bank loans.*





# INFORMASI PENTING LAINNYA

## OTHER IMPORTANT INFORMATION

### STRUKTUR MODAL

Modal terdiri dari seluruh komponen ekuitas yang tercatat dalam laporan keuangan Perseroan. Struktur modal merupakan perbandingan antara penggunaan modal sendiri dengan pinjaman atau utang yang terdiri dari utang jangka pendek dan utang jangka panjang.

Dilihat dari struktur permodalan maka pembiayaan Perseroan banyak berasal dari kas internal, ekuitas dan interest bearing debt (utang bank dan utang pembiayaan konsumen).

Kebijakan pengelolaan struktur modal Perseroan bertujuan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan operasional dan finansial secara ideal dan optimal.

### KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Rasio utang terhadap ekuitas pada 2020 adalah 6% relatif stabil dibandingkan tahun 2019.

### TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pada 2020, piutang usaha Perusahaan mengalami penurunan sebesar 6,55% jika dibandingkan dengan 2019.

### IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Pada 2020, Perseroan tidak melakukan transaksi atau kejadian yang bersifat material untuk investasi barang modal.

### INVESTASI ATAS REALISASI BARANG MODAL

Pada 2019, Perseroan tidak melakukan investasi atas realisasi barang modal.

### INFORMASI MATERIAL ATAS INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/ PELEBURAN USAHA, AKUISISI ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Pada 2019, tidak terdapat informasi material atas kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/ modal.

### PERBANDINGAN TARGET DAN PENCAPAIAN SERTA PROYEKSI

Pada awal tahun, Perseroan menetapkan target kinerja finansial dengan mempertimbangkan kondisi usaha, risiko bisnis serta prospek usaha di masa mendatang.

### CAPITAL STRUCTURE

*The capital consists of all equity components recorded in the Company's financial statements. Capital structure is a comparison between the use of own capital and the loans or debts, consisting of short-and long-term liabilities.*

*Based on its capital structure, most of the Company's financing has been derived from internal cash, equity, and interest-bearing debts (bank loan and consumer financing).*

*The Company's capital structure management policy aims to support the ideal and optimal implementation of operational and financial activities.*

### SOLVABILITY

*Debt to equity ratio in 2020 is 6% relatively stable compared to 2019.*

### COLLECTIBILITY OF RECEIVABLES

*In 2020, the Company's trade receivables decreased by 6.55% compared to 2019.*

### MATERIAL BOND FOR GOODS INVESTMENT CAPITAL

*In 2020, the Company did not conduct transactions or events that are material for capital goods investment.*

### MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER/CONSULTATION, ACQUISITION OR RESTRUCTURING OF DEBT/CAPITAL

*In 2019, there was no material information on investment, expansion, divestment, business merger/ consolidation, acquisition or restructuring of debt/ capital activities.*

### COMPARISON OF TARGETS AND ACHIEVEMENTS AND PROJECTIONS

*At the beginning of the year, the Company set a target financial performance by considering business conditions, business risks and future business prospects. The following is a comparison of targets and realization of performance in 2019 as well as projections in the future.*

Berikut adalah perbandingan target dan realisasi kinerja pada 2019 serta proyeksi di masa mendatang.

(dalam jutaan Rupiah)

(in million Rupiah)

2020			
Kinerja Perusahaan	Target	Realisasi Realization	Company Performance
Pendapatan	15.000	9.519	Revenue
Laba Bersih	6.000	-3.738	Net Income
Gearing Ratio (Utang/ Ekuitas)	0,06	0,06	Gearing Ratio (Debt/ Equity)

2021		
Indikator	Proyeksi Projection	Indicator
Pendapatan	15.000	Revenue
Laba Bersih	6.000	Net Income
Gearing Ratio (Utang/ Ekuitas)	0,06	Gearing Ratio (Debt/ Equity)

### PROSPEK USAHA

Di balik ketidakpastian ekonomi global yang mengalami penurunan signifikan akibat pandemi Covid-19, Perseroan optimis industri properti sebagai sektor riil dapat terus bertahan di tengah penurunan kinerja penjualan. Perseroan memproyeksikan perekonomian nasional mulai bergerak positif. Kondisi ini akan memberikan sinyal positif terhadap pasar properti nasional.

Perseroan akan terus mengatur rencana pembiayaan secara berhati-hati sesuai dengan kebutuhan. Tingkat risiko bisnis yang harus dihadapi dalam beberapa tahun ke depan relatif masih cukup tinggi, terutama dengan belum terujinya penerapan vaksin Covid-19 serta potensi perubahan kebijakan ekonomi internasional. Upaya mitigasi atas risiko-risiko akan terus digalakan, termasuk melakukan optimalisasi biaya secara efisien dan efektif agar operasional usaha berjalan lebih baik.

### ASPEK PEMASARAN

Tahun 2021 Perseroan akan memfokuskan upaya pemasaran pada beberapa aspek utama. Pertama yakni fokus hanya meluncurkan produk-produk yang benar-benar diminati oleh pasar. Perseroan juga akan lebih fokus pada pemasaran stok atau inventori yang masih tersedia pada proyek-proyek yang berjalan. Langkah lainnya yakni menggeser cara pemasaran dari yang tadinya mengandalkan kegiatan tatap muka berupa pameran atau kegiatan kumpul bersama, menjadi pemasaran berbasis digital melalui iklan website, pameran digital, iklan media sosial, seminar daring, pameran virtual, dan sebagainya.

### BUSINESS PROSPECTS

Despite the highly uncertain global economy which has experienced a significant decline due to the Covid-19 pandemic, the Company is optimistic that the property industry will continue to survive amidst the decline in sales performance. The Company projects that the domestic economy will begin to move in a positive direction. Such stirring conditions will provide positive signs for the domestic property market.

The Company will continue to carefully arrange the financing plans according to the needs. The level of business risks that must be faced in the next few years is still relatively high, especially with the untested application of the Covid-19 vaccinations and potential changes in the international economic policy. Risk mitigation efforts will continue to be encouraged, including efficient and effective cost optimization steps to ensure more robust operations.

### MARKETING

In 2021 the Company will focus its marketing efforts on several main aspects. The first is to focus on only launching products that are really in demand by the market. The company will also focus more on marketing stock or inventory that is still available on ongoing projects. Another step is to shift the marketing method from what previously relied on face-to-face activities in the form of exhibitions or gatherings, to digital-based marketing through website advertisements, digital exhibitions, social media advertisements, online seminars, virtual exhibitions, and others.

**KEBIJAKAN DIVIDEN**

Pada 2020, Perseroan tidak membagikan dividen sehubungan dengan kebutuhan alokasi dana untuk modal kerja.

**PROGRAM ESOP DAN MSOP**

Pada 2020, Perusahaan belum menerapkan program pembagian saham kepada karyawan dan/atau manajemen, oleh sebab itu informasi mengenai jumlah saham ESOP/MSOP dan realisasinya, jangka waktu program ESOP/MSOP, persyaratan untuk karyawan dan manajemen yang berhak mengikuti program ini serta harga exercise yang ditetapkan belum dapat diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.

**REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM**

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum telah dilaporkan sesuai peraturan yang berlaku.

**INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN/ TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI**

Pada 2020, Perusahaan tidak memiliki informasi atas transaksi material yang mengandung benturan kepentingan atau pun transaksi dengan pihak afiliasi.

**PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG MEMILIKI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN**

Pada tahun 2020, pemerintah mengesahkan sejumlah Undang-Undang dan Peraturan yang memberikan dampak terhadap berbagai sektor usaha, termasuk sektor properti secara umum.

Pengesahan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja atau disingkat UU Ciptaker pada tanggal 5 Oktober 2020 memberikan keyakinan terhadap pelaku industri properti karena memuat sejumlah terobosan yang menjadi solusi atas persoalan-persoalan industri selama ini. Undang-Undang ini juga memberikan kepastian hukum serta pemotongan jalur birokrasi investasi yang selama ini dinilai terlalu panjang dan berbelit.

Perseroan juga melihat kebijakan lain yang membawa dampak positif terhadap sektor properti antara lain Keputusan Menteri PUPR No. 242/KPTS/M/2020 tentang batasan penghasilan kelompok sasaran, besaran suku bunga, lama masa subsidi, dan jangka waktu KPR bersubsidi. Aturan ini menginduk ke Peraturan Menteri No. 20/PRT/M/2019 yang diterbitkan pada tanggal 24 Maret 2020 dan mulai berlaku pada 1 April 2020. Pada peraturan ini ada perubahan cukup signifikan dibandingkan aturan sebelumnya. Perubahan tersebut mengatur tentang batasan

**DIVIDEND POLICY**

*In 2020, the Company did not distribute dividends in relation to the need for fund allocation for working capital.*

**ESOP AND MSOP PROGRAM**

*In 2020, the Company did not implement any shareholding programs for its employees and/ or management. Accordingly, this Annual Report contains no information regarding the number of ESOP/MSOP shares and their realization, ESOP/MSOP program duration, the requirements for employees and management to be eligible to participate in the program and the exercise prices.*

**ALLOCATION OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING**

*All proceeds from the public offering have been reported in accordance with applicable regulations.*

**INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTEREST/TRANSACTION WITH AFFILIATED PARTIES**

*In 2020, the Company made no material transactions that involved a conflict of interests or transactions with affiliates.*

**CHANGES IN THE LAWS AND REGULATIONS THAT HAVE SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY**

*In 2020, the Government passed a number of laws and regulations that affected various business sectors, including the property sector in general.*

*The ratification of Law No. 11/2020 on Job Creation on 5 October 2020 boosted the confidence of property industry players because it contains a number of breakthroughs that will be solutions to various industrial problems. This law also provides legal certainty and reduces the bureaucratic process for investment, which has been deemed overly lengthy and complicated.*

*The Company also notices other policies that will create a positive impact on the property sector, including the Minister of Public Works and Housing Decree No. 242/KPTS/M/2020 on the income limit of the target group, the amount of the interest rate, the length of the subsidy period, and the period of the subsidized house mortgage. This regulation is based on Ministerial Regulation No. 20/PRT/M/2019 which was issued on 24 March 2020 and came into effect on 1 April 2020. In this regulation, there are significant changes compared to the previous regulation. The amendment regulates the income limit for the target group of*



penghasilan kelompok sasaran KPR bersubsidi, batasan harga jual rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun, dan besaran subsidi bantu uang muka perumahan. Pemberlakuan aturan ini memberikan batasan maksimal penghasilan hingga Rp8 juta, dari sebelumnya hanya sebesar Rp4 juta untuk membeli rumah tapak dan Rp7 juta untuk rumah susun. Kebijakan ini menyebabkan jangkauan masyarakat yang bisa mendapatkan kemudahan untuk membeli rumah semakin luas.

Guna mendorong pemulihan sektor properti, Pemerintah juga meluncurkan sejumlah stimulus dan relaksasi kebijakan. Salah satunya yakni kebijakan relaksasi restrukturisasi kredit yang tertuang dalam POJK No.11/POJK.03/2020. Aturan ini juga memuat insentif pajak untuk sektor properti dan perumahan berupa pajak penghasilan (PPh) Pasal 21 ditanggung pemerintah (DTP), pembebasan PPh Pasal 22 impor, pengurangan angsuran PPh Pasal 25, dan pengembalian pajak pertambahan nilai (PPN) dipercepat. Insentif ini juga mengatur klasifikasi lapangan usaha di sektor properti yang memperoleh insentif pajak tersebut, antara lain konstruksi gedung tempat tingkat, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung pendidikan, dan konstruksi gedung tempat hiburan. Pemerintah juga memberikan stimulus lainnya berupa subsidi atau insentif subsidi bunga kepada debitur kredit perumahan rakyat (KPR) yang tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 138/PMK.05/2020 dan perubahan PMK 85/PMK.05/2020. Aturan ini juga melengkapi dari sejumlah insentif yang telah dikururkan pada tahun 2019 antara lain relaksasi Loan to Value (LTV) properti sebesar 5 persen.

#### **INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN**

Pada 2020, tidak terdapat peristiwa/kejadian penting setelah tanggal pelaporan keuangan yang berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

#### **PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI**

Perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh terhadap Perusahaan dapat dilihat di Laporan Keuangan Tahunan 2020 yang terlampir bersama dengan Laporan Tahunan ini.

*subsidized house mortgage, the limit on the selling price of public housing and flats, and the amount of subsidized assistance for housing down payments. The enforcement of this regulation enables a maximum income limit of up to Rp8 million, from previously Rp4 million to buy a landed house and Rp7 million for a flat. This policy will provide access to a larger number of people to buy residential units.*

*In order to encourage recovery in the property sector, the Government has also launched a number of stimulus measures and policy relaxation. One of them was the loan restructuring relaxation policy stipulated in POJK No. 11/POJK.03/2020. This regulation also contains tax incentives for the property and housing sector in the form of income tax (PPh) of Article 21 borne by the government (DTP), exemption of import PPh Article 22, reduction of Article 25 PPh installments, and faster return on value added tax (VAT). This incentive also regulates the classification of business fields in the property sector that receive tax incentives, including the construction of residential buildings, construction of office buildings, construction of educational facilities, and construction of entertainment venues. The Government has also provided other stimuli in the form of subsidies or interest subsidy incentives for debtors of public housing credit (KPR) as stipulated in the Minister of Finance Regulation (PMK) No. 138/PMK.05/2020 and amendments to PMK 85/PMK.05/2020. Those regulations also complement a number of incentives that have been distributed in 2019, including relaxation of Loan-to-Value (LTV) ratio in the property sector of 5 percent.*

#### **SUBSEQUENT EVENTS**

*In 2020, there were no events after the date of the auditor's report that significantly affected the Company's financial statements.*

#### **CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES**

*Description of the changes in accounting standards that have had an effect on the Company can be found on the Financial Statements 2020 attached to this Annual Report.*



# TATA KELOLA PERUSAHAAN | *CORPORATE GOVERNANCE* |





# KOMITMEN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

## COMMITMENT TO GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Keberhasilan Perseroan dalam mengemban misi, meraih visi serta menciptakan budaya perusahaan dapat tercapai melalui penerapan tata kelola perusahaan yang baik atau Good Corporate Governance (GCG) secara konsisten.

Kami senantiasa menerapkan tata kelola perusahaan yang baik dengan memastikan bahwa standar mengenai transparansi dan data yang dapat dipertanggungjawabkan, juga dengan memperkuat nilai-nilai perusahaan dan kode tata laku dalam semua kegiatan dan hubungan kami dengan para pihak yang berkepentingan, baik internal maupun eksternal.

Sesuai dengan Undang-Undang Perseroan Terbatas yang berlaku di Indonesia dan Anggaran Dasar Perusahaan, organ tertinggi dalam pengambilan keputusan Perusahaan adalah Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi.

Dalam menjalankan peran dan tanggung jawabnya, ketiga organ tersebut dibantu oleh elemen tata kelola perusahaan lainnya, yaitu sekretaris perusahaan serta komite-komite di bawah Dewan Komisaris.

### RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

RUPS merupakan organ tertinggi dalam struktur GCG Perusahaan untuk mengambil keputusan penting.

#### Realisasi Keputusan RUPST di tahun 2019

Tahun 2019, Perseroan mengadakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) untuk tahun buku 2018 pada tanggal 9 Mei 2019 di Gedung Graha Mitra, Jakarta.

RUPST dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 478.829.700 saham atau 72,35% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan yaitu sebesar 661.784.520 saham, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Perundangan yang berlaku.

*The success of the Company in carrying out its mission, achieving its vision and creating a corporate culture can be achieved through the consistent implementation of Good Corporate Governance (GCG).*

*We always implement good corporate governance by ensuring standards regarding transparency and accountable data, as well as by strengthening corporate values and code of conduct in all of our activities and relationships with interested parties, both internal and external.*

*In accordance with the Indonesian Limited Company Law and the Company's Articles of Association, the highest organs in making corporate decisions are the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners and Directors.*

*In carrying out their respective roles and responsibilities, the three organs are assisted by other corporate governance organs, namely the Corporate Secretary and Committees under the Board of Commissioners.*

### GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

*GMS serves as the highest body within the Company's governance structure to formulate important decisions.*

#### Realization of the Resolutions of AGMS in 2019

*In 2019, the Company held 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for the year 2018 on May 9, 2019 at Graha Mitra Building, Jakarta.*

*The AGMS was attended by shareholders representing 478.829.700 shares or 72,35% of all shares with valid voting rights issued by the Company amounting to 661.784.520 shares, in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.*



Berikut adalah hasil keputusan RUPS Tahunan 2019 dan pelaksanaan atas hasil keputusan RUPS:

#### Agenda 1

Menerima baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2018, termasuk Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit. Dengan demikian, memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2018, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
478.829.700	0	0	478.829.700 100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

#### Agenda 2

Menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan 2018 dicatat sebagai Laba Ditahan Perseroan.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
478.829.700	0	0	478.829.700 100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

#### Agenda 3

Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
478.829.700	0	0	478.829.700 100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

#### Agenda 4

Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji, honorarium, tunjangan, pesangon dan fasilitas serta manfaat lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2019.

*Below are the resolutions of the 2019 AGMS and the implementations of the resolutions :*

#### Agenda 1

*Accept and approve the Company's Annual Report for the 2018 financial year, including the Board of Directors' Report and the Company's Consolidated Financial Statements for the year book ending on December 31, 2018, which has been audited. Thereby granting full release and discharge of responsibilities (*acquit et de charge*) to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions they have carried out during the 2018 financial year, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report for the financial year ended on December 31, 2018.*

#### Agenda 2

*Approved the determination of the use of the Company's net profit 2018 to be recorded as the Company's Retained Earnings.*

#### Agenda 3

*Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the Public Accountant to audit the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2019.*

#### Agenda 4

*Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the amount salary, honorarium, allowances, severance pay and other facilities and benefits for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners for the financial year 2019.*

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus		Realisasi Realization
478.829.700	0	0	478.829.700	100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled



### Realisasi Keputusan RUPST di tahun 2020

Tahun 2020, Perseroan mengadakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) untuk tahun buku 2019 pada tanggal 6 Agustus 2020 di Gedung Graha Mitra, Jakarta.

RUPST dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 474.281.700 saham atau 71,67% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan yaitu sebesar 661.784.520 saham, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Perundangan yang berlaku.

Berikut adalah hasil keputusan RUPS Tahunan 2020 dan pelaksanaan atas hasil keputusan RUPS:

#### Agenda 1

Menerima baik dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2019, termasuk Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun

buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit. Dengan demikian, memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab (acquit et de charge) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2019, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

### Realization of the Resolutions of AGMS in 2020

In 2020, the Company held 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for the year 2019 on August 6, 2020 at Graha Mitra Building, Jakarta.

The AGMS was attended by shareholders representing 474,281,700 shares or 71.67% of all shares with valid voting rights issued by the Company amounting to 661.784.520 shares, in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

Below are the resolutions of the 2020 AGMS and the implementations of the resolutions:

#### Agenda 1

Accept and approve the Company's Annual Report for the 2019 financial year, including the Board of Directors' Report and the Company's Consolidated Financial Statements for the year book ending on December 31, 2019, which has been audited. Thereby granting full release and discharge of responsibilities (acquit et de charge) to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions they have carried out during the 2019 financial year, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report for the financial year ended on December 31, 2019.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
474.281.700	0	0	474.281.700 100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

**Agenda 2**  
Menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan 2019 dicatat sebagai Laba Ditahan Perseroan.

*Agenda 2*  
*Approved the determination of the use of the Company's net profit 2019 to be recorded as the Company's Retained Earnings.*

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
474.281.700	0	0	474.281.700 100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

**Agenda 3**  
Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

*Agenda 3*  
*Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the Public Accountant to audit the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2020.*

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
474.281.700	0	0	474.281.700 100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

**Agenda 4**  
Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji, honorium, tunjangan, pesangon dan fasilitas serta manfaat lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2020.

*Agenda 4*  
*Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the amount salary, honorarium, allowances, severance pay and other facilities and benefits for members of the Directors and members of the Board of Commissioners for the financial year 2020.*

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus	Realisasi Realization
474.281.700	0	0	474.281.700 100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

### Piagam Direksi

Perseroan memiliki Piagam dan Pedoman Direksi yang berisikan pedoman dan tata cara kerja Direksi.

Piagam Direksi mengatur tentang syarat menjadi anggota Direksi, tata cara pelaksanaan hubungan Direksi dengan Dewan Komisaris, Pemegang Saham, dan Pemangku kepentingan, serta penjabaran terkait tugas dan tanggung jawab Direksi dan juga pembagiannya. Perseroan secara berkala mengevaluasi dan menyempurnakan Piagam Direksi agar selaras

### Directors Charter

*The Company has a Directors Charter which contains guidelines and work procedures for the Directors.*

*The Directors Charter regulates the requirements for becoming a member of the Directors, procedures for implementing the relationship between the Directors and the Board of Commissioners, Shareholders and Stakeholders, as well as a description of the duties and responsibilities of the Directors as well as the distribution of their duties. The Company periodically evaluates and refines the Directors Charter so that*



dengan kebutuhan Perseroan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### Penilaian Kinerja Direksi

Penilaian kinerja Direksi dilakukan melalui mekanisme RUPS dimana para pemegang saham menilai kinerja Direksi berdasarkan laporan kinerja Direksi yang dilaporkan kepada pemegang saham. Berdasarkan laporan tersebut, pemegang saham melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi selama tahun buku berjalan.

Penilaian kinerja Direktur Utama meliputi aspek-aspek di bawah ini:

1. Finansial, yaitu terkait dengan pertumbuhan bisnis, kinerja keuangan dan efisiensi biaya;
2. Pelanggan, yaitu terkait dengan kualitas dan inovasi produk;
3. Proses Internal, yaitu terkait dengan aspek perencanaan dan dokumen legal, dan sebagainya;
4. Pembelajaran dan Pertumbuhan, yaitu terkait dengan sumber daya manusia dan penyempurnaan proses.

Sedangkan penilaian untuk kinerja anggota Direksi terbagi atas 2 (dua) aspek, yaitu:

1. Penilaian yang bersifat mandatory, yaitu pengelolaan keuangan yang prudent dan tata kelola perusahaan yang baik;
2. Sasaran yang bersifat strategis, yaitu pertumbuhan penjualan, kepuasan pelanggan, efektivitas pemasaran, dan ketepatan waktu serah terima produk.

### Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Proses pengusulan dan penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi diajukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi kepada Dewan Komisaris. Berdasarkan pengajuan tersebut, Dewan Komisaris akan mengkaji dan menyampaikannya dalam RUPS. Pengajuan yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi terkait pada struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

Pada 2020, total remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi mencakup gaji/honorarium, tunjangan, fasilitas dan tantiem adalah sebesar Rp1,2 miliar.

*it is in line with the needs of the Company and in accordance with the laws and regulations.*

### Performance Evaluation Of the Directors

*The performance assessment of the Directors is conducted through the AGMS mechanism, where the shareholders assess the performance of the Directors based on the performance report of the Directors submitted to the shareholders. Based on the report, the shareholders assessed the performance of the Directors during the year.*

*The President Director's performance assessment covers the following aspects:*

1. *Financial: Financial performance and cost efficiency related to business growth;*
2. *Customers: Product quality and innovation;*
3. *Internal Process: Planning, legal documents, and other;*
4. *Learning and Growth: Human resources and process improvements.*

*Meanwhile, the performance assessment of the members of the Directors is divided into 2 (two) areas, which are:*

1. *Mandatory assessment including prudent financial management and GCG;*
2. *Strategic targets including sales growth, customer satisfaction, marketing effectiveness, and timely product delivery.*

### Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Directors

*The remuneration proposal for the Board of Commissioners and the Board of Directors is submitted to the Board of Commissioners by the Nomination and Remuneration Committee. After studying the proposal, the Board of Commissioners is responsible for submitting it to the GMS. The proposal submitted by the Nomination and Remuneration Committee relates to the Board of Commissioners' and the Board of Directors' remuneration structure, policy and amount.*

*In 2020, the total remuneration received by the Board of Commissioners and the Board of Directors including salary/honorarium, allowances, facilities and tantiem is Rp 1.2 billion.*

## RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

### Frekuensi Kehadiran Rapat Dewan Komisaris

Di tahun 2020, Dewan Komisaris mengadakan rapat sebanyak empat kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jumlah Rapat Numbers of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
Christian S.	4	4	100
Rohana Agustijk	4	4	100

### Frekuensi Kehadiran Rapat Direksi

Di tahun 2020, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak enam kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jumlah Rapat Numbers of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
Salomon Adiwarna	6	6	100
Warinton Simanjuntak	6	6	100

### Frekuensi Kehadiran Rapat Gabungan Dewan Komisaris Direksi

Di tahun 2020, Dewan Komisaris dan Direksi telah mengadakan rapat sebanyak dua kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Numbers of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Kehadiran Attendance
Christian S.	Komisaris Utama President Commissioner	2	2	100%
Rohana Agustijk	Komisaris Independen Independent Commissioner	2	2	100%
Salomon Adiwarna	Direktur Utama President Director	2	2	100%
Warinton Simanjuntak	Direktur Tidak Terafiliasi Non-affiliated Director	2	2	100%

## KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

### Komite Audit

#### Profil Ketua dan Anggota Komite Audit

Pada tanggal 31 Desember 2020, Komite Audit terdiri dari 3 (tiga) orang, yaitu 1 (satu) orang Ketua dan dibantu oleh 2 (dua) orang anggota.

## THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND DIRECTORS' MEETING

### Attendance Frequency of Board of Commissioners' Meeting

In 2020, the Board of Commissioners held four times meetings with the attendance frequency as follows:

### Attendance Frequency of Directors' Meeting

In 2020, the Directors held six times meetings with the attendance frequency as follows:

### Attendance Frequency of Board of Commissioners' and Directors' Joint Meeting

In 2020, the Board of Commissioners and Directors held two times meetings with the attendance frequency as follows:

## COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

### Audit Committee

#### Profile of the Chairman and the Members of the Audit Committee

As of December 31, 2020, the Audit Committee comprised of 3 (three) persons, namely 1 (one) Chairman and 2 (two) members.

**Rohana Agustijk – Ketua Komite Audit**

Profil beliau telah tersajikan dalam Bab Profil Dewan Komisaris.

**Eduardo Hanakin – Anggota Komite Audit**

Warga Negara Indonesia, berusia 36 tahun, lulusan dari STIE Perbanas.

**Lestari Widiyanti – Anggota Komite Audit**

Warga Negara Indonesia, berusia 41 tahun, lulusan dari STIE Perbanas.

**Independensi Komite Audit**

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya Komite Audit diharuskan menjaga independensinya di mana independensi ini tidak dapat dipisahkan dari tanggung jawab moralnya yang menjadi dasar atas integritas Komite Audit. Seluruh anggota Komite Audit tidak memiliki afiliasi dengan Direktur, Dewan Komisaris, maupun Pemegang Saham Pengendali Perseroan serta bukan merupakan Pemegang Saham Perseroan. Dengan demikian persyaratan independensi anggota Komite Audit telah terpenuhi dan terlaksana sebagai salah satu praktik tata kelola Perusahaan yang baik.

**Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit**

Komite Audit bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap kinerja Perusahaan dengan memberikan pendapat profesional, independen dan objektif. Komite Audit juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa Perusahaan menerapkan praktik GCG secara tepat dan konsisten.

**Frekuensi Kehadiran Komite Audit**

Di tahun 2020, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak enam kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jumlah Rapat Numbers of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
Rohana Agustijk	4	4	100
Eduardo Hanakin	4	4	100
Lestari Widiyanti	4	4	100

**Piagam Komite Audit**

Dewan Komisaris telah melakukan telaah bersama Komite Audit akan isi Piagam Komite Audit pada tahun 2020, dan menetapkan perubahan piagam Komite Audit agar lebih sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Secara garis besar Piagam Komite Audit

**Rohana Agustijk – Chairman of Audit Committee**

His profile can be found in the Board of Commissioners Profile section.

**Eduardo Hanakin – Member of the Audit Committee**

Indonesian citizen, 36 years old, graduated from STIE Perbanas.

**Lestari Widiyanti – Member of the Audit Committee**

Indonesian citizen, 41 years old, graduated from STIE Perbanas.

**Independence of the Audit Committee**

In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee is required to maintain its independence where this independence cannot be separated from its moral responsibilities which are the basis for the integrity of the Audit Committee. All members of the Audit Committee are not affiliated with the Director, Board of Commissioners, or Controlling Shareholders of the Company and are not the Company's Shareholders. Thus, the requirements for independence of members of the Audit Committee have been met and implemented as one of the good corporate governance practices.

**Duties and Responsibilities of Audit Committee**

The Audit Committee was in charged with supporting the Board of Commissioners in overseeing the Company's performance by providing professional, independent and objective recommendations. The Audit Committee is also responsible for ensuring that the Company applies GCG practices in an appropriate and consistent.

**Attendance Frequency of Audit Committee**

In 2020, the Audit Committee held six times meetings with the attendance frequency as follows:

**Audit Committee's Charter**

The Board of Commissioners conducted a joint review with the Audit Committee on the contents of the Audit Committee Charter in 2020, and determined changes to the Audit Committee Charter to better suit the needs of the Company. Broadly speaking, the Audit



telah menjabarkan visi, misi, tujuan pembentukan, persyaratan, struktur, tugas, tanggung jawab dan wewenang, kode etik, masa tugas, dan hubungan kerja.

### Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada tanggal 31 Desember 2020, Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi khusus karena penetapan struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti, gaji, tunjangan, tantiem/ bonus dan lainnya ditentukan sesuai kesepakatan dalam RUPS. Dewan Komisaris sekaligus menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi.

### SEKRETARIS PERUSAHAAN

#### Sri Yanthi – Sekretaris Perusahaan

Warga Negara Indonesia, berusia 34 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Atmajaya, Jakarta.



*Committee Charter stipulates the vision, mission, purpose of establishment, requirements, structure, duties, responsibilities and authority, code of conduct, reporting, term of office, and working relations.*

### Nomination and Remuneration Committee

*As of December 31, 2020, the Board of Commissioners did not form the Nomination and Remuneration Committee because the remuneration structure of the Directors and the Board of Commissioners, such as salaries, allowances, tantiem/bonus and others, was determined according to the agreement in the GMS. The Board of Commissioners also carries out the functions of Nomination and Remuneration.*

### CORPORATE SECRETARY

*Sri Yanthi – Corporate Secretary  
Indonesian citizen, 34 years old. He holds a Bachelor's degree in Economics from Atmajaya University, Jakarta.*



### Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

1. Bertindak sebagai koordinator dalam perencanaan, pelaksanaan dan evaluasi atas semua aspek yang berkaitan dengan hubungan antara Perusahaan dan para pemangku kepentingan demi terciptanya pemahaman, hubungan yang harmonis, serta dukungan masyarakat terhadap Perusahaan;
2. Bertindak sebagai penghubung Perusahaan, khususnya dalam membangun komunikasi dengan pihak-pihak eksternal untuk menyampaikan pesan Perusahaan secara tepat untuk mendukung kinerja dan citra Perusahaan;
3. Merencanakan dan melaksanakan Rapat Dewan Komisaris, Direksi, Rapat Komite Audit, RUPS, serta paparan publik, pertemuan dengan para pemegang saham, investor, analis, maupun media;
4. Menyimpan dan mendokumentasikan semua kegiatan Perusahaan, khususnya yang mungkin diperlukan sebagai bukti pendukung apabila Perusahaan menghadapi kondisi khusus akibat suatu kebijakan Perusahaan ataupun menghadapi sengketa hukum;
5. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku, serta memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris tentang ketentuan-ketentuan Pasar Modal.

### Pengembangan Kompetensi

Sebagai upaya untuk meningkatkan kompetensi, Sekretaris Perusahaan aktif mengikuti berbagai kegiatan, seperti seminar/workshop/konferensi yang berkaitan dengan peran Sekretaris Perusahaan.

### Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2020, Sekretaris Perusahaan melaksanakan beberapa tugas dan kegiatan antara lain sebagai berikut:

1. Memberikan laporan rutin bulanan sesuai dengan aturan pasar modal;
2. Menghadiri sosialisasi dan kegiatan yang diselenggarakan oleh pihak otoritas pasar modal;
3. Mendukung penyelenggaraan dan membuat dokumentasi RUPS;
4. Memastikan pelaksanaan GCG dalam setiap kegiatan Perseroan;
5. Memastikan keterbukaan informasi terhadap masyarakat termasuk informasi pada situs Perusahaan.

### Roles and Responsibility of Corporate Secretary

1. Act as a coordinator in planning, implementing and evaluating all aspects related to the relationship between the Company and stakeholders in order to create understanding, harmonious relationships, and community support for the Company;
2. Act as a liaison for the Company, especially in establishing communication with external parties to convey the Company's message appropriately to support the performance and image of the Company;
3. Plan and carry out Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee Meetings, GMS, as well as public exposes, meetings with shareholders, investors, analysts, and the media;
4. Keep and document all activities of the Company, especially those that may be needed as supporting evidence if the Company faces special conditions due to a Company policy or faces legal disputes;
5. Following the development of the capital market, in particular the applicable regulations, as well as providing input to the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding the provisions of the Capital Market.

### Competency Development

In an effort to improve competence, the Corporate Secretary actively participates in various activities, such as seminars, workshops, and conferences that discuss the role of the Corporate Secretary.

### Implementation of Corporate Secretary Duties

Throughout 2020, the Corporate Secretary carried out several tasks and activities, including:

1. Provide regular monthly reports in accordance with capital market regulations;
2. Attend socialization and activities organized by the capital market authorities;
3. Support the organization and make documentation of the GMS;
4. Ensure the implementation of GCG in every activity of the Company;
5. Ensure the disclosure of information to the public, including information on the Company's website.

## UNIT AUDIT INTERNAL

### Gressilda – Ketua Audit Internal

Warga Negara Indonesia, berusia 33 tahun, Sarjana dari STIE Perbanas.

### Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi efektifitas pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya. serta melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris, serta bekerja sama dengan Komite Audit.

## SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perusahaan melakukan pengendalian internal secara komprehensif dan cukup memadai dengan mengaplikasikannya dalam berbagai kebijakan dan peraturan perusahaan, seperti Pedoman, Petunjuk Operasional dan Instruksi Kerja. Kegiatan pengendalian internal bertujuan untuk menjaga keamanan investasi dan aset Perusahaan. Sistem Pengendalian Internal diawasi dan dievaluasi oleh Unit Audit Internal guna memberikan jaminan asuransi yang memadai bahwa kegiatan operasional Perusahaan telah berjalan sesuai dengan standar dan peraturan yang berlaku. Sistem Pengendalian Internal mencakup antara lain mencakup nilai-nilai, kode etik, tata kelola, pengendalian keuangan, operasional, sumber daya manusia dan kepatuhan. Selain itu juga mencakup aktivitas pengendalian, sistem informasi dan komunikasi. Sistem pengendalian internal berbasis risiko juga diterapkan untuk memastikan bahwa pengendalian internal dapat memitigasi risiko-risiko signifikan dari Perusahaan, serta untuk mewujudkan pelaksanaan GCG.

Audit Internal telah melakukan pemeriksaan terhadap sistem pengendalian di seluruh kegiatan keuangan dan sebagian kegiatan operasional Perseroan dan anak-anak perusahaan. Sistem pengendalian internal

## INTERNAL AUDIT UNIT

### Gressilda – Head of Internal Audit

Indonesian citizen, 33 years old, Bachelor degree from STIE Perbanas.

### Role and Responsible of Internal Audit Unit

1. Developing and implementing an annual Internal Audit plan;
2. Testing and evaluating the effectiveness of the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy;
3. Examining and assessing the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities, as well as conducting special examinations if necessary;
4. Providing suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management;
5. Preparing audit reports and submitting these reports to the President Director and the Board of Commissioners, as well as working closely with the Audit Committee.

## INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company carries out comprehensive and adequate internal control by applying it in various company policies and regulations, such as Guidelines, Operational Instructions and Work Instructions. Internal control activities aim to maintain the security of the Company's investments and assets. The Internal Control System is monitored and evaluated by the Internal Audit Unit in order to provide adequate insurance guarantees that the Company's operational activities have been running in accordance with applicable standards and regulations.

The Internal Control System includes, among others, values, code of ethics, governance, financial control, operations, human resources and compliance. It also includes control activities, information and communication systems. A risk-based internal control system is also implemented to ensure that internal control can mitigate significant risks from the Company, as well as to realize the implementation of GCG.

Internal Audit has examined the control system in all financial activities and some operational activities of the Company and its subsidiaries. The internal control system implemented by the Company runs quite well



yang dijalankan Perseroan berjalan cukup baik seiring penerapan sistem Enterprise Resources Planning serta memiliki prosedur sistem pengendalian internal yang telah berjalan. Namun demikian sebagai upaya peningkatan kualitas, Perseroan terus melakukan perbaikan dan penyempurnaan terhadap sistem pengendalian internal melalui inovasi-inovasi terhadap sistem dan prosedur yang telah berjalan.

## AKUNTAN PUBLIK

Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Abubakar Usman & Rekan untuk melakukan jasa audit Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Biaya jasa audit yang dikeluarkan Perseroan adalah Rp150 juta (tidak termasuk PPN).

## SISTEM MANAJEMEN RESIKO

Dalam penerapan manajemen risiko, Perseroan memitigasi dan mengidentifikasi berdasarkan bobot pada semua tingkatan. Risiko-risiko tersebut meliputi seluruh pengembangan proyek kawasan perumahan hingga properti investasi. Pengelolaan risiko-risiko tersebut juga dijalankan pada setiap proses bisnis perusahaan dari mulai tahapan perencanaan, pelaksanaan, serah terima, hingga ke tahapan pengelolaan properti.

Perusahaan terus melakukan riset dan kalkulasi atas faktor-faktor risiko dengan menerapkan metode dan kebijakan yang relevan. Dengan mengelola risiko usaha secara hati-hati, Perusahaan dapat meminimalisir risiko yang mungkin terjadi dan mempertahankan keberlanjutan bisnisnya secara jangka panjang.

### Profil dan Upaya Mitigasi Resiko

#### 1. Risiko Pasar

Risiko pasar meliputi beberapa faktor, antara lain suku bunga dan inflasi yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perusahaan. Dalam menghadapi risiko ekonomi, Perusahaan secara intensif memantau kondisi ekonomi dan meminta pendapat profesional secara berkala.

#### 2. Risiko Strategis

Rencana pengembangan dan perluasan usaha yang dilakukan Perseroan membawa risiko tersendiri yang perlu dipertimbangkan secara hati-hati, terutama dampak langsung dari terjadinya pandemi Covid-19 yang memaksa Perseroan untuk melakukan perubahan-perubahan strategis terhadap rencana

*in line with the implementation of the Enterprise Resources Planning system and has internal control system procedures that have been running. However, as an effort to improve quality, the Company continues to make improvements and refinements to the internal control system through innovations to existing systems and procedures.*

## PUBLIC ACCOUNTANT

*The Company appointed a Public Accounting Firm (KAP) Abubakar Usman & Partners to perform audit services for the Company's Annual Financial Statements for the financial year ending December 31, 2020. The cost of audit services issued by the Company is Rp. 150 million (excluding VAT).*

## RISK MANAGEMENT SYSTEM

*In implementing risk management, the Company mitigates and identifies based on weights at all levels. These risks cover all project developments from residential areas to investment properties. The management of these risks is also carried out in every company business process from the planning, implementation, handover stages, to the property management stage.*

*The Company continues to research and calculate risk factors by applying relevant methods and policies. By managing business risks carefully, the Company can minimize risks that may occur and maintain its business sustainability in the long term.*

### Profil And Risk Mitigation Efforts

#### 1. Market Risk

*Market risk includes several factors, including interest rates and inflation that have a significant impact on the Company's performance. In dealing with economic risks, the Company intensively monitors economic conditions and regularly seeks professional opinions;*

#### 2. Strategic Risk

*The business development and expansion plan carried out by the Company carries its own risks that need to be considered carefully, especially the direct impact of the Covid-19 pandemic which forced the Company to make strategic changes to the initial plan. Strategic planning is still a challenge faced by the Company in 2020.*

awal. Rencana strategis masih menjadi tantangan yang dihadapi Perusahaan di tahun 2020.

### 3. Risiko Bisnis dan Properti

Perusahaan memiliki beragam aset bernilai tinggi yang rentan terhadap bencana alam dan kejadian lain yang merugikan seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya. Guna meminimalisir risiko tersebut, Perusahaan mengasuransikan seluruh aset propertinya dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar.

### 4. Risiko Persaingan

Risiko persaingan yang dihadapi industri properti terdiri dari 2 (dua) jenis risiko, yaitu sesama pesaing dalam industri sejenis dan banyaknya pasokan di pasar. Dalam menghadapi tantangan tersebut, Perusahaan terus berupaya untuk memberikan berbagai penawaran inovatif yang mengedepankan originalitas, keunikan, dan produk yang berkualitas tinggi, didukung oleh pelayanan prima serta fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan. Perusahaan juga berkomitmen untuk melakukan serah terima produk dengan tepat waktu.

### 5. Risiko Hukum

Dalam ranah hukum, Perusahaan berpotensi untuk menghadapi sengketa terkait hak kepemilikan atas tanah. Status sengketa tanah dapat menyebabkan tertundanya pengembangan lahan dan biaya tambahan untuk menyelesaikan kasus hukum yang terjadi. Perusahaan secara konsisten memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perusahaan dengan saksama mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku serta terus memenuhi persyaratan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

## KASUS DAN PERKARA PENTING

Pada 2020, Perusahaan tidak menghadapi dan menjalani adanya perkara hukum, baik atas nama Perusahaan maupun anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

### 3. Business and Property Risk

*The Company has a variety of high-value assets that are vulnerable to natural disasters and other adverse events such as fires, earthquakes, floods, and other business disruptions. In order to minimize this risk, the Company insures all of its property assets with a sum insured commensurate with market value.*

### 4. Competition Risk

*The competition risk faced by the property industry consists of 2 (two) types of risk, namely fellow competitors in similar industries and the large supply in the market. In facing these challenges, the Company continues to strive to provide various innovative offerings that prioritize originality, uniqueness, and high quality products, supported by excellent service and complete supporting facilities according to customer needs. The company is also committed to delivering products in a timely manner.*

### 5. Legal Risk

*In legal terms, the Company has the potential to face disputes related to land ownership rights. The status of land disputes can cause delays in land development and additional costs to resolve legal cases that occur. The company consistently ensures that land acquisition has passed a verification process accompanied by complete and legal documents as a prerequisite for obtaining certification. The company closely follows the development of applicable regulations and continues to meet the legal requirements set by the government.*

## SIGNIFICANT LEGAL CASES

*The Company was not involved in any legal cases in 2020, both on behalf of the Company or the members of the Board of Commissioners and Directors.*

## INFORMATION REGARDING ADMINISTRATIVE AND FINANCIAL SANCTIONS

*In 2020, there were no administrative or financial sanctions imposed on either the Company or the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors by regulators or related authorized parties.*

## INFORMASI MENGENAI SANKSI ADMINISTRATIF DAN FINANSIAL

Pada 2020, Perusahaan tidak memperoleh sanksi administratif dan finansial, baik kepada Perusahaan serta anggota Dewan Komisaris dan Direksi oleh otoritas dan pihak berwenang yang terkait.

## KODE ETIK

Sebagai bagian dari penerapan praktik GCG yang berintegritas, Perusahaan memiliki Kode Etik Perusahaan yang menetapkan pokok kode etik dalam bekerja dan bertingkah laku. Implementasi Kode Etik Perusahaan berlaku secara universal untuk seluruh jenjang organisasi dan disosialisasikan secara rutin melalui seluruh media informasi Perusahaan seperti pertemuan, diskusi, seminar serta situs Perusahaan.

### Isi dan Pokok Kode Etik

1. Etos Kerja;
2. Benturan Kepentingan (Conflict of interest) menyangkut pekerjaan sampingan, hubungan keluarga, menerima hadiah, komisi, jamuan makan, gathering, hiburan, dan perjalanan;
3. Kerahasiaan dan Keterbukaan Informasi
4. Kegiatan di luar Perusahaan dan aktifitas politik;
5. Perbuatan tercela;
6. Penggunaan atau pemanfaatan fasilitas milik Perseroan;
7. Anti suap dan korupsi.

Perusahaan akan memberikan sanksi terhadap terjadinya pelanggaran kode etik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pada 2020, Perusahaan tidak menemukan adanya tindakan pelanggaran kode etik.

Kode Etik Perseroan ini berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan di seluruh tingkat jabatan tanpa terkecuali. Dewan Komisaris dan Direksi akan menerapkan Kode Etik dengan baik dan akan menjadi panutan bagi seluruh karyawan dalam pelaksanaannya, baik dalam hal ucapan, sikap, dan perilaku.

## PROGRAM PEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN

Pada 2020, Perusahaan belum menerapkan program pembagian saham kepada karyawan dan/atau manajemen. Oleh sebab itu, informasi mengenai jumlah saham ESOP/MSOP dan realisasinya, jangka waktu program ESOP/MSOP, persyaratan untuk karyawan dan manajemen yang berhak mengikuti program ini serta harga exercise yang ditetapkan belum dapat diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.

## CODE OF CONDUCT

*As a part of the Company's effort to apply the practices of GCG, the Company has a Corporate Code of Conduct that governs principal work ethics. The Company's Code of Conduct applies to all employees within the organization, and is routinely disseminated through all of the Company's information channels including meetings, discussions and seminars, as well as through its Corporate website.*

### Contents and Principles of the Code of Ethics

1. Work Ethic;
2. Conflict of interest concerning side work, family relationships, receiving gifts, commissions, meals, gatherings, entertainment, and travel;
3. Confidentiality and Disclosure of Information;
4. Activities outside the Company and political activities;
5. Disgraceful deeds;
6. Use or utilization of the Company's facilities;
7. Anti-bribery and corruption.

*The company will impose sanctions against violation of the code of ethics in accordance with applicable regulations. In 2020, the Company did not find any violation of the code of ethics.*

*The Code of Conduct applies to all members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees at all levels without exception. Board of Commissioners and Directors will uphold Code of Conduct and will present themselves as the role model to all employees in the execution, including in speech, manner and behavior.*

## EMPLOYEE SHARE OWNERSHIP PROGRAM

*In 2019, the Company did not implement any Employee Share Ownership Programs (ESOP) and/or management (MSOP). Accordingly, this Annual Report contains no information regarding the number of ESOP/MSOP shares and their realization, ESOP/MSOP program duration, the requirements for employees and management to be eligible to participate in the program and the exercise prices.*

## WHISTLEBLOWING SYSTEM

*To support the Company in achieving its vision and mission, the Internal Audit plays an active role by opening whistleblowing system which aims to create a communication medium to collect information on any violation inside the Company. Internal Audit is also committed to ensure that each violation*



## SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Untuk membantu Perseroan mencapai visi dan misinya, Audit Internal ikut berperan aktif dengan membuka sistem pengaduan atau Whistleblowing System dengan tujuan membuka sarana komunikasi untuk mendapatkan informasi atas pelanggaran yang terjadi di dalam Perseroan. Audit Internal memiliki komitmen untuk memastikan setiap pelanggaran yang masuk akan diproses dan ditindaklanjuti. WBS berlaku untuk karyawan dan pemangku kepentingan Perseroan. Pelanggaran yang dimaksud dalam sistem ini adalah setiap penyimpangan terhadap ketentuan Perseroan yang terkait keuangan dan non-keuangan yang dilakukan secara pribadi dan/atau kelompok untuk mendapatkan keuntungan pribadi dan/atau kelompok yang dapat merugikan Perusahaan.

Dalam hal pengaduan, Perusahaan sudah memiliki prosedur penyampaian dan penyelesaian keluhan. Perusahaan menjaga kerahasiaan identitas pelapor sebagai bentuk perlindungan atas pelapor.

Pada tahun 2020, tidak terdapat laporan berkaitan dengan WBS.

## KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi yang telah dibaca dan ditandatangani oleh seluruh karyawan. Karyawan bersedia untuk tidak melakukan praktik Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN) dalam proses pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagai karyawan. Perseroan akan menindak tegas karyawan yang terbukti melakukan KKN, yaitu dengan pemutusan hubungan kerja secara tidak hormat.

## PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

Perusahaan terus meningkatkan kualitas penerapan praktik GCG dengan memperhatikan rekomendasi-rekomendasi sebagai berikut:

*complaint received will be processed and settled. The implementation of this whistleblowing system is applicable to all employee and stakeholders. Violation defined in this system is any deviation on the Company's regulations in relation to financial matters, either done privately or in group, to gain personal and/or group benefit that may harm the Company.*

*In the event of a complaint, the Company has a procedure for the submission and settlement of complaints. The Company protects the identity of whistleblowers by maintaining their confidentiality.*

*In 2020, there were no reports related to WBS.*

## ANTI-CORRUPTION POLICY

*The Company has an anti-corruption policy that has been read and signed by all employees. Employees are willing not to practice Corruption, Collusion and Nepotism (KKN) in the process of carrying out their duties and responsibilities as employees. The company will take firm action against employees who are proven to have committed KKN, namely by dishonorably termination of employment.*

## PUBLICLY-LISTED COMPANIES' GCG GUIDELINES

*The company continues to improve the quality of the implementation of GCG practices by taking into the following recommendations:*



No.	Rekomendasi OJK /OJK Recommendation	Status	Keterangan /Description
1.	<p>Perseroan memiliki metode atau prosedur teknis untuk mengumpulkan suara (voting), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan Pemegang Saham.</p> <p><i>The company uses method or technic procedure to collect voting. Both open vote or close that focus on independence and interest of the Shareholder.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
2.	<p>Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS tahunan.</p> <p><i>All members of the Directors and Board of Commissioners of the Company attend the annual General Meeting of Shareholders.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
3.	<p>Ringkasan RUPS tersedia dalam situs resmi Perseroan setidaknya selama 1 (satu tahun).</p> <p><i>The GMS minutes is available in the Company's official website for at least 1 (one) year.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
4.	<p>Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor.</p> <p><i>The Company rules on communication policy with the Shareholders or investor.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
5.	<p>Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web.</p> <p><i>The company disclose the Company's communication policy with the Shareholders or investor within the website.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
6.	<p>Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan.</p> <p><i>Stipulation on the membership of the Board of Commissioners considering the Company's condition.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
7.	<p>Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p><i>Composition determines the members of the Board of Commissioners to observe the variety of skills, knowledge, and experience needed.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
8.	<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p><i>The Board of Commissioners has policy on self-assessment to evaluate the Board of Commissioners.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-

9.	<p>Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan.</p> <p><i>Self-assessment policy to evaluate the Board of Commissioners' performance is disclosed through the Company's Annual Report.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
10.	<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan yang berkaitan dengan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris jika terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p><i>The Board of Commissioner governs policy in relation with resignation of its member, if they are involved in fraudulence.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
11.	<p>Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.</p> <p><i>The Board of Commissioners or Committee running the Nomination and Remuneration function formulate succession policy in Nomination process of member of the Board of Director.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
12.	<p>Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p><i>The determination on the membership of Directors considering the Company's condition as well as effectiveness in decision making.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
13.	<p>Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p><i>Determination on the member composition of the Board of Director to observe the variety of skills, knowledge, and experiences needed.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
14.	<p>Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p> <p><i>Directors member which govern over the accounting or financial has the skill and/or knowledge in the accounting field.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
15.	<p>Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi.</p> <p><i>Directors has its owned self-assessment to evaluate its own performance.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
16.	<p>Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan secara lengkap melalui laporan tahunan Perseroan.</p> <p><i>Self-assessment policy to evaluate Directors' performance is disclosed through the Company's annual report.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-



17.	<p>Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri Anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p><i>The Directors carry policy in relation with resignation of Member of the Directors if involved in fraudulency.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
18.	<p>Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah kejadian insider trading.</p> <p><i>The Company policy to prevent insider trading.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
19.	<p>Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti kecurangan.</p> <p><i>The Company policy regarding anti-corruption and anti-fraud.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
20.	<p>Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.</p> <p><i>The Company policy on selection and improvement of supplier or vendor ability.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
21.	<p>Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.</p> <p><i>The Company policy on fulfilment of creditor's rights.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
22.	<p>Perseroan memiliki kebijakan whistleblowing system.</p> <p><i>The Company whistleblowing system policy.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
23.	<p>Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.</p> <p><i>The company policy on long term incentive allocation to the Directors and employee.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
24.	<p>Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.</p> <p><i>The company utilize the use of information technology in broad sense apart from website as information disclosure media.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-
25.	<p>Laporan Tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali.</p> <p><i>The Company's Annual Report disclosed the owner of final profit by owning at least 5% of the Company's shares. In addition to the disclosure of the owner of final profit in the ownership of Company's share through Controller and Main Shareholder.</i></p>	Diterapkan <i>Applied</i>	-

# TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

## CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

### KOMITMEN PERUSAHAAN

Keberlanjutan sebuah perusahaan sehingga berkembang pesat dan langgeng ditentukan pula oleh faktor-faktor eksternal, termasuk kontribusi dan keberadaannya di lingkungan masyarakat. Perusahaan berkomitmen untuk senantiasa memberikan manfaat positif dari keberadaannya lingkungan serta pemangku kepentingan, seperti karyawan, masyarakat sekitar, konsumen, pemasok, hingga pemerintah. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau Corporate Social Responsibility (CSR) mengambil peranan penting dalam mencapai proses bisnis berkelanjutan bagi Perusahaan. Komitmen ini dilaksanakan secara transparan dan etis berdasarkan prinsip kesukarelaan dan kemitraan. Inisiatif dan upaya-upaya penting diwujudkan guna membantu Perseroan agar terus maju dan berkembang secara berkesinambungan melalui program-program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat serta kepedulian lingkungan dan masyarakat.

### REALISASI BIAYA

Pada 2020, Perseroan mengeluarkan biaya sebesar Rp50 juta yang diperuntukkan untuk pelaksanaan program CSR di bidang lingkungan, ketenagakerjaan dan K3, pengembangan sosial dan kemasyarakatan serta perlindungan pelanggan.

### PELAKSANAAN PROGRAM CSR

#### Tanggung Jawab terhadap Lingkungan

Sebagai pengembang properti, Perseroan memiliki kewajiban untuk membangun fasum dan fasos di setiap pembangunan dan pengembangan proyek, yang akan diserahkan kepada warga masyarakat atau pemerintah setempat. Bentuk kewajiban ini sejatinya selaras serta dapat dimasukkan pula sebagai bagian dari program dan aktivitas tanggung jawab sosial perusahaan.

#### Tanggung Jawab terhadap ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja

Perusahaan juga memperhatikan tingkat kesejahteraan karyawan yang mencakup antara lain pemberian upah yang sesuai, kondisi kerja yang memadai, jam kerja yang tidak mengurangi tanggung jawab karyawan dalam keluarga, peningkatan peluang kerja, pengembangan karir, promosi dan kenaikan pangkat,

### THE COMPANY'S COMMITMENT

*The sustainability of a company so that it develops rapidly and lasts is also determined by external factors, including its contribution and presence in the community. The company is committed to always providing positive benefits from the existence of the environment and stakeholders, such as employees, surrounding communities, consumers, suppliers, to the government. Corporate Social Responsibility (CSR) plays an important role in achieving sustainable business processes for the Company. This commitment is carried out in a transparent and ethical manner based on the principles of volunteerism and partnership. Important initiatives and efforts are realized to help the Company to continue to advance and develop sustainably through community development and empowerment programs as well as environmental and community care.*

### REALIZED EXPENSES

*In 2020, the Company invested Rp50 million for implementation of CSR programs in the environmental, labor and Health Safety Security and Environment "HSSE" areas, social development and customer protection.*

### CSR PROGRAM IMPLEMENTATION

#### Responsibility to Environment

*As a property developer, the Company has an obligation to build public and social facilities in every project development and development, which will be handed over to the community members or the local government. This form of obligation is actually in harmony and can also be included as part of corporate social responsibility programs and activities.*

#### Responsibility to employment, occupational health and safety

*The company also pays attention to the level of employee welfare which includes, among others, appropriate wages, adequate working conditions, working hours that do not reduce employee responsibilities in the family, increasing job*

penggunaan pekerja lokal dan promosi kesejahteraan karyawan.

Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan secara serius memperhatikan aspek penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), terutama bagi para pekerja di lingkungan proyek yang memiliki tingkat risiko kecelakaan kerja yang tinggi. Kebijakan tersebut turut mengatur perihal pemilihan kontraktor yang wajib menerapkan standar K3 sebagai salah satu persyaratan mutlak dan wajib dimiliki. Upaya lainnya adalah memberikan pelatihan K3 secara rutin bagi karyawan, khususnya yang bekerja di proyek-proyek. Implementasi aspek K3 tersebut juga dilaksanakan lewat kebijakan-kebijakan mengenai penyediaan fasilitas kesehatan, asuransi, cuti, maupun pengaturan waktu kerja bagi karyawan.

*opportunities, career development, promotion and promotion, use of local workers and promotion of employee welfare. .*

*As a property development company, the Company seriously pays attention to aspects of the implementation of Occupational Health and Safety (OHS), especially for workers in the environment projects that have a high level of work accident risk. The policy also regulates the selection of contractors who are required to apply OHS standards as one of the absolute and must-have requirements. Another effort is to provide regular OHS training for employees, especially those working on projects. The implementation of the K3 aspect is also carried out through policies regarding the provision of health facilities, insurance, leave, and working time arrangements for employees.*





Di tahun 2020, Perseroan menempuh sejumlah kebijakan ke karyawanan sehubungan dengan pandemi Covid-19. Perseroan mengatur jadwal dan waktu kerja karyawan sesuai kebijakan pemerintah terkait Pembatasan Sosial Berskala Besar. Karyawan yang bekerja dari kantor dibatasi maksimal hanya 25% - 50% dan sisanya bekerja dari rumah atau work from home (WFH). Perseroan telah mengatur mekanisme pengaturan jadwal kerja di kantor secara bergantian. Kebijakan ini ditempuh untuk memberikan rasa aman dan memprioritaskan faktor kesehatan karyawan dengan tetap menjaga produktivitas kerja.

### Tanggung Jawab terhadap Konsumen

Perhatian terhadap pentingnya mutu dan kualitas produk diwujudkan dengan ketelitian dari proses perencanaan, konstruksi, hingga tahapan serah terima ke konsumen. Salah satu contohnya yakni dalam memilih bahan bangunan yang digunakan merujuk pada standar yang telah ditentukan. Perseroan juga memperhatikan aspek kesehatan konsumen dengan memilih bahan-bahan material yang aman bagi kesehatan. Perseroan juga memberikan masa garansi produk selama 100 hari setelah serah terima konsumen. Bentuk lain dari upaya tanggung jawab produk Perseroan diwujudkan melalui proses perencanaan desain yang memperhatikan kenyamanan dan nilai tambah bagi konsumen.

### Tanggung Jawab Sosial terhadap Masyarakat

Perseroan pada tahun 2020 melaksanakan serangkaian program pemberdayaan dan bantuan kepada masyarakat. Perseroan memberikan beragam bantuan mulai dari paket sembako, obat-obatan, alat kesehatan, hand sanitizer, masker, vitamin, cairan disinfektan, fasilitas cuci tangan, fasilitas alat semprot disinfektan, Alat Pelindung Diri, hingga penyemprotan disinfektan ke lingkungan warga di sekitar proyek.

*In 2020, the Company took a number of policies to employees in connection with the Covid-19 pandemic. The Company manages employee work schedules and hours in accordance with government policies related to Large-Scale Social Restrictions. Employees who work from the office are limited to a maximum of only 25% - 50% and the rest work from home or work from home (WFH). The Company has set the mechanism for setting work schedules in the office in turns. This policy was adopted to provide a sense of security and prioritize employee health factors while maintaining work productivity.*

### Responsibility to Consumers

*Attention to the importance of quality and product quality is realized with thoroughness from the planning, construction, to the stage of handover to consumers. One example is in choosing the building materials used, referring to predetermined standards. The Company also pays attention to the health aspect of consumers by choosing materials that are safe for health. The company also provides a product warranty period of 100 days after the consumer's handover. Another form of the Company's product responsibility efforts is realized through a design planning process that pays attention to convenience and added value for consumers.*

### Social Responsibility to Society

*The Company in 2020 carried out a series of empowerment programs and assistance to the community. The Company provides various assistance ranging from basic food packages, medicines, medical devices, hand sanitizers, masks, vitamins, disinfectant liquid, hand washing facilities, disinfectant spray facilities, Personal Protective Equipment, to spraying disinfectants to residents around the project.*



# SUMBER DAYA MANUSIA

## HUMAN RESOURCES

### PENGELOLAAN SDM

Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas merupakan aset utama dari Perusahaan untuk mencapai visi, misi, dan tujuan Perseroan. Perseroan senantiasa mengelola SDM dengan terstruktur dan jelas. Perseroan melakukan rekrutmen dan promosi guna menentukan kandidat terbaik dalam mengisi lowongan tertentu. Selain itu, Perseroan juga menilai dan mengevaluasi kinerja karyawan secara berkala dengan menggunakan Key Performance Indicator (KPI) setiap tahun.

Perseroan senantiasa menjalankan kewajiban dan tanggung jawabnya dalam bidang ketenagakerjaan serta memenuhi hak-hak karyawan sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dilakukan dengan berpegang pada asas keadilan, kesetaraan dan keterbukaan, dengan memperlakukan setiap karyawan secara setara, tanpa membedakan latar belakang suku, ras, agama, dan kelas sosial.

### PROFIL KARYAWAN

Pada akhir tahun 2020, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 20 karyawan tetap menurun dari tahun 2019 yaitu 22 karyawan tetap.

### HR MANAGEMENT

Human Resources (HR) serves as a key asset for the Company to achieve its vision, mission, and goals. The Company manages its HR in a good way. The Company posts job advertisements and has a recruitment strategy to determine the best candidates to fill its vacant positions. In addition, the Company assesses and evaluates employee performance against the Key Performance Indicators (KPI) on a regular basis yearly.

The Company always strives to meet its requirements and responsibilities for their employees and also protects the rights of its employees as written in the Company Regulations, and the prevailing laws and regulations. In doing so, the Company adheres to the principles of justice, equality and transparency, by giving each employee equal treatment, regardless of their ethnicity, race, religion, and social class.

### EMPLOYEES PROFILE

At the end of 2020, the number of employees of the Company was recorded as 20 permanent employees, decrease from 22 in 2019.

#### BERDASARKAN LEVEL ORGANISASI

Level Organisasi	2020	2019	Organization Level
Komisaris dan Direktur	4	4	Commissioners and Directors
Kepala Departemen	4	4	Department Head
Supervisor	4	5	Supervisor
Staf	6	7	Staff
Non Staf	2	2	Non Staff
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>Total</b>

#### BY ORGANIZATION LEVEL

#### BERDASARKAN USIA

Usia	2020	2019	Age
21 – 40 tahun	12	14	21 – 40 years old
41 – 60 tahun	8	8	41 – 60 years old
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>Total</b>

#### BY AGE

## BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN

## BY EDUCATION LEVEL

Tingkat Pendidikan	2020	2019	Education Level
Sarjana	14	16	Bachelor Degree
Diploma	3	3	Diploma
SMA	2	2	High School
SMP	1	1	Junior School
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>Total</b>

Pada tahun 2020 dan 2019, Perusahaan tidak mempekerjakan karyawan kontrak.





# TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN

## MANAGEMENT RESPONSIBILITIES FOR ANNUAL REPORTS

### SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN TAHUN BUKU 2020 PT BEKASI ASRI PEMULA TBK

Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bekasi Asri Pemula Tbk tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran Laporan Tahunan Perusahaan ini.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

JAKARTA, 28 JUNI 2021



**Christian Salim**  
KOMISARIS UTAMA  
PRESIDENT COMMISSIONER

### STATEMENT LETTER BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS ABOUT RESPONSIBILITY OF ANNUAL REPORT YEAR 2020 PT BEKASI ASRI PEMULA TBK

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Bekasi Asri Pemula Tbk year 2020 have been completely stated and responsible for the validity of the content is hereby acknowledge.

In testimony here of we hereunder set our hand

JAKARTA, JUNE 28 2021



**Salomon Adiwarna**  
DIREKTUR UTAMA  
PRESIDENT DIRECTOR



**Rohana Agustjik**  
KOMISARIS INDEPENDEN  
INDEPENDENT COMMISSIONER



**Warinton Simanjuntak, S.E., S.H.**  
DIREKTUR TIDAK TERAFILIASI  
UNAFFILIATED DIRECTOR

# LAPORAN KEUANGAN | *FINANCIAL STATEMENTS*



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

**Laporan Keuangan Konsolidasian / *Consolidated Financial Statements*  
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
*For the Years Ended*  
31 Desember 2020 dan 2019/ *December 31, 2020 and 2019*  
dan Laporan Auditor Independen /  
*and Independent Auditors' Report***



*The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.*

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN  
ENTITAS ANAK  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2020 Dan 2019  
Dan Laporan Auditor Independen**

***PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND  
SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
And Independent Auditor's Report***

**Daftar Isi / Table of Contents**

	Halaman / Pages	
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Director's Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8 - 60	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
<b>Informasi Keuangan Tambahan</b>	<b>i - v</b>	<b><i>Additional Financial Information</i></b>



# PT. BEKASI ASRI PEMULA, Tbk.

Developer - Real Estate

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2020  
PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY  
OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2020  
PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk AND SUBSIDIARIES**

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

- Nama/ Name** : Salomon Adiwarna  
**Alamat Kantor/ Office address** : Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jl. Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470  
**Alamat domisili/ Domicile Address** : Pulau Bira VI C6 No. 9 Kembangan Utara, Jakarta Barat  
**Nomor Telepon/ Phone Number** : (021) 5636913  
**Jabatan/ Position** : Direktur Utama/President Director
- Nama/ Name** : Warinton Simanjuntak  
**Alamat Kantor/ Office address** : Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jl. Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470  
**Alamat domisili/ Domicile Address** : Vila Bintaro Indah E111/I, Tangerang  
**Nomor Telepon/ Phone Number** : (021) 5636913  
**Jabatan/Position** : Direktur/Director

Menyatakan bahwa:

*State as follows:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula Tbk dan Entitas Anak (Grup);

1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Bekasi Asri Pemula Tbk and Subsidiaries (the Group);*
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;

3. a. *All information in the consolidated financial statements have been disclosed complete and correct;*

b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

b. *The consolidated financial statements of do not contain material information or facts that are incorrect and do not omit material information or facts;*
4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

4. *We are responsible for the internal control system of the Group.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 5 Mei 2021/May 5, 2021

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

  
**Salomon Adiwarna**                      **Warinton Simanjuntak**  
Direktur Utama/ *President Director*                      Direktur/ *Director*





## GMN International, a Network of Independent Accountancy Firms

Intiland Tower Annexe 7<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jenderal Sudirman Kavling 32  
Jakarta 10220  
INDONESIA

Telephone : 021 5708084  
Faximile : 021 5708085

E-mail : audit\_au@cbn.net.id  
Website : www.abubakar-rekan.com

*The original report included herein is in Indonesian language.*

### LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00056/2.0772/AU.1/03/1139-2/1/V/2021

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

**PT Bekasi Asri Pemula Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula dan Entitas Anaknya terlampir yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

#### Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit 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 tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

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

### INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00056/2.0772/AU.1/03/1139-2/1/V/2021

*The Shareholders, Board of Commissioners and Directors*

**PT Bekasi Asri Pemula Tbk**

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Bekasi Asri Pemula Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020, and the consolidated Statements of Profit or Loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

#### *Management's responsibility for the financial statements*

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of 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 financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

#### *Auditor's responsibility*

*Our responsibility is to express an opinion on such 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 financial statements are free from material misstatement.*

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





# Abubakar Usman & Rekan

Registered Public Accountants

License No: 335/KM.1/2009

## GMN International, a Network of Independent Accountancy Firms

Intiland Tower Annexe 7<sup>th</sup>Floor  
Jl. Jenderal Sudirman Kavling 32  
Jakarta 10220  
INDONESIA

Telephone : 021 5708084  
Faximile : 021 5708085

E-mail : audit\_au@cbn.net.id  
Website : www.abubakar-rekan.com

### Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

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

### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Hal lain

Informasi keuangan PT Bekasi Asri Pemula Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laporan perubahan ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir.

### Auditor's responsibility (continued)

*An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.*

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

### Opinion

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Bekasi Asri Pemula Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

### Other matters

*The accompanying financial information of PT Bekasi Asri Pemula Tbk (Parent Entity), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2020 and the statement of profit or loss and other comprehensive income and change in equity for the year then ended, which is presented as supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity's Financial Information is the responsibility of management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements.*



# Abubakar Usman & Rekan

Registered Public Accountants

License No: 335/KM.1/2009

**GMN International, a Network of Independent Accountancy Firms**

Intiland Tower Annexe 7<sup>th</sup> Floor  
Jl. Jenderal Sudirman Kavling 32  
Jakarta 10220  
INDONESIA

Telephone : 021 5708084  
Faximile : 021 5708085

E-mail : [audit\\_au@cbn.net.id](mailto:audit_au@cbn.net.id)  
Website : [www.abubakar-rekan.com](http://www.abubakar-rekan.com)

## Hal lain (lanjutan)

Informasi keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang kami terapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

## Other matters (continued)

*The Parent Entity's Financial Information has been subjected to our audit of the consolidated financial statements based on the auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements as a whole.*

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS  
ABUBAKAR USMAN & REKAN**



**Yudiarto Santosa, S.E., M.M.**

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1139 / Public Accountant Registration No. AP.1139

5 Mei 2021 / May 5, 2021



## NOTICE TO READERS:

*The accompanying consolidated financial statements are intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and not those of any other jurisdiction. The standards, procedures and practices to audit such financial statements are those generally accepted and applied in Indonesia.*

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<b>ASET</b>	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Kas dan bank	2,4,29,30	1.603.723.974	1.388.919.786	Cash and banks
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga	2,5,29,30	127.550.000	136.484.320	Third parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga	2,3,29,30	71.701.391	43.000.000	third parties
Aset real estat	2,6	104.987.709.591	103.801.759.332	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2,7	953.951.371	1.128.571.574	Advances payments and prepaid expenses
<b>Jumlah Aset lancar</b>		<b>107.744.636.327</b>	<b>106.498.735.012</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non-Current Assets</b>
Piutang pihak berelasi	2,27,29,30	14.314.453.062	14.056.860.142	Due from related parties
Aset tetap - neto	2,3,8	925.167.363	1.394.649.669	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	2,3,9	9.942.354.872	10.410.171.812	Investment property - net
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	2,10,29,30	9.263.338.347	10.632.240.163	Restricted cash equivalent
Biaya ditangguhkan	2	66.821.058	68.779.919	Deferred charges
Aset takberwujud - neto	2	50.000.000	75.000.000	Intangible assets - net
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>34.562.134.702</b>	<b>36.637.701.705</b>	<b>Total Non – Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>142.306.771.029</b>	<b>143.136.436.717</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements from an integral part of the consolidated financial statements.



The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITEIS AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Current Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	2,11,29,30	2.942.161.201	1.170.445.398	Short-term bank loan
Utang kontraktor	2,3	60.375.000	-	Contractor payables
Biaya akrual	2,3,29,30	151.605.000	76.760.502	Accrued expenses
Utang lain-lain	2,3,12	313.382.644	188.121.292	Other payables
Utang pajak	2,26a	1.475.403.937	239.661.752	Tax payables
Uang muka diterima	2,13	1.729.032.644	1.883.540.085	Advance received
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		114.743.655	56.600.000	Refundable deposit
Pendapatan diterima di muka	2,3,14	230.965.913	235.000.000	Unearned revenue
Pembiayaan konsumen - utang jangka panjang yang jatuh tempo satu tahun	2,3,15,29,30	427.711.500	430.044.000	Consumer financing - current maturity of long term liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>7.445.381.494</b>	<b>4.280.173.029</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Non Current Liabilities</b>
Pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	2,3,15,29,30	172.121.000	445.565.500	Consumer financing - net of current maturity
Utang pihak berelasi	2,3,27,29,30	-	100.613.800	Due to related parties
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,3,16	481.420.865	2.699.696.447	Employee benefit liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>653.541.865</b>	<b>3.245.875.747</b>	<b>Total Non Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>8.098.923.359</b>	<b>7.526.048.776</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements from an integral part of the consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2020 Dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**December 31, 2020 And 2019 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				<i>Capital stock – Rp100 par value per share</i>
Modal dasar - 2.000.000.000 saham.				<i>Authorized - 2.000.000.000 shares.</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 661.784.520 saham	17	66.178.452.000	66.178.452.000	<i>Issued and fully paid - 661.784.520 shares</i>
Tambahan modal disetor	18	(3.502.098.555)	(3.502.098.555)	<i>Additional paid in capital</i>
Saldo laba		67.683.882.099	71.421.708.679	<i>Retained earnings</i>
Penghasilan komprehensif lain		3.834.346.013	1.499.059.704	<i>Other comprehensive income</i>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>		<b>134.194.581.557</b>	<b>135.597.121.828</b>	<b><i>Equity attributable to the owner of the Company</i></b>
<b>Kepentingan nonpengendali</b>	19	<b>13.266.113</b>	<b>13.266.113</b>	<b><i>Non-controlling interests</i></b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>134.207.847.670</b>	<b>135.610.387.941</b>	<b><i>TOTAL EQUITY</i></b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>142.306.771.029</b>	<b>143.136.436.717</b>	<b><i>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</i></b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements from an integral part of the consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For The Years Ended December 31, 2020 and 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2020	Catatan/ Notes	2019	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	<b>9.518.983.284</b>	2,20	<b>24.233.788.566</b>	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<b>(4.737.890.003)</b>	2,21	<b>(9.587.765.762)</b>	<b>COST OF SALES AND DIRECT COST</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>4.781.093.281</b>		<b>14.646.022.804</b>	<b>GROSS INCOME</b>
Beban penjualan	(649.884.684)	2,22	(591.310.459)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(6.547.370.830)	2,23	(8.566.597.106)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(342.228.425)	2,26b	(330.089.638)	Final tax expenses
Penghasilan keuangan	273.204.488	24	269.632.834	Finance income
Beban bunga dan keuangan lainnya	(341.280.716)	25	(441.503.129)	Interest and other finance costs
Penghasilan (beban) lain-lain - net	(875.455.138)	2	2.274.434	Other income (expense) - net
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(3.701.922.025)</b>		<b>4.988.429.740</b>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
Beban Pajak Penghasilan	(35.904.555)	2,3,26c	(32.198.925)	Income Tax Expense
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>(3.737.826.580)</b>		<b>4.956.230.815</b>	<b>NET INCOME (LOSS) FOR THE CURRENT YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:</b>				<b>Unreclassified account to profit or loss:</b>
Imbalan kerja	2.335.286.309		(1.171.308.190)	Employee benefits
<b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>(1.402.540.271)</b>		<b>3.784.922.625</b>	<b>COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE CURRENT YEAR</b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements from an integral part of the consolidated financial statements.



The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**For The Years Ended December 31, 2020 and 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2020	Catatan/ Notes	2019	
<b>LABA (RUGI) NETO YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	(3.737.826.580)		4.956.230.815	Owner of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	-		-	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>	<b>(3.737.826.580)</b>		<b>4.956.230.815</b>	<b>Total</b>
<b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	(1.402.540.271)		3.784.922.625	Owner of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	-		-	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>	<b>(1.402.540.271)</b>		<b>3.784.922.625</b>	<b>Total</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	<b>(2,12)</b>		<b>5,72</b>	<b>BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE</b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements from an integral part of the consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2020 dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**For The Years Ended**  
**December 31, 2020 and 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Modal Saham / Share Capital</u>	<u>Tambahan Modal Disetor / Additional Paid- in Capital</u>	<u>Saldo Laba / Retained Earnings</u>	<u>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Entitas Induk/ Equity Attributable to Parent Entity</u>	<u>Kepentingan Non Pengendali/ Non- Controlling Interest</u>	<u>Jumlah Ekuitas/ Total Equity</u>	
<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2019</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>(3.502.098.555)</b>	<b>69.135.845.758</b>	<b>131.812.199.203</b>	<b>13.266.113</b>	<b>131.825.465.316</b>	<i>Balance as of January 1, 2019</i>
Laba tahun berjalan	-	-	4.956.230.815	4.956.230.815	-	4.956.230.815	<i>Net income for the current Year</i>
Penghasilan komprehensif lain							<i>Other comprehensive income</i>
Imbalan kerja	-	-	(1.171.308.190)	(1.171.308.190)	-	(1.171.308.190)	<i>Employee benefit income</i>
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2019</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>(3.502.098.555)</b>	<b>72.920.768.383</b>	<b>135.597.121.828</b>	<b>13.266.113</b>	<b>135.610.387.941</b>	<i>Balance as of December 31, 2019</i>
Rugi tahun berjalan	-	-	(3.737.826.580)	(3.737.826.580)	-	(3.737.826.580)	<i>Net loss for the current year</i>
Penghasilan komprehensif lain							<i>Other comprehensive income</i>
Imbalan kerja	-	-	2.335.286.309	2.335.286.309	-	2.335.286.309	<i>Employee benefit income</i>
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2020</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>(3.502.098.555)</b>	<b>71.518.228.112</b>	<b>134.194.581.557</b>	<b>13.266.113</b>	<b>134.207.847.670</b>	<i>Balance as of December 31, 2020</i>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements from an integral part of the consolidated financial statements.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2020 dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For The Years Ended**  
**December 31, 2020 and 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	10.774.721.547	9.277.845.586	<i>Receipt from costumers</i>
Pembayaran kepada:			<i>Payments to:</i>
Pemasok dan pihak ketiga	(6.991.400.427)	(2.966.403.930)	<i>Suppliers and third parties</i>
Karyawan	(4.375.518.163)	(5.363.328.552)	<i>employees</i>
Pembayaran bunga - neto	(325.909.147)	(429.463.213)	<i>Payments for interest expense</i>
Pembayaran pajak final	(342.228.425)	(330.089.638)	<i>Payments for final tax</i>
<b>Kas Neto Diperoleh (Digunakan) dari Aktivitas Operasi</b>	<b><u>(1.260.334.615)</u></b>	<b><u>188.560.253</u></b>	<b><i>Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities</i></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	(20.800.000)	(576.846.500)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b><u>(20.800.000)</u></b>	<b><u>(576.846.500)</u></b>	<b><i>Net Cash Used in Investing Activities</i></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan pihak berelasi	-	13.998.000.000	<i>Proceeds from related parties</i>
Penerimaan utang bank	2.024.317.096	1.170.445.398	<i>Proceeds from bank loan</i>
Pembayaran utang bank	(252.601.293)	(14.801.000.000)	<i>Payment for bank loan</i>
Penerimaan utang pembiayaan konsumen	-	485.996.000	<i>Proceeds from consumer financing payables</i>
Pembayaran pembiayaan konsumen	(275.777.000)	(354.986.500)	<i>Payment for consumer financing payables</i>
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b><u>1.495.938.803</u></b>	<b><u>498.454.898</u></b>	<b><i>Net Cash Provided by Financing Activities</i></b>
<b>KENAIKAN NETO KAS DAN BANK</b>	<b>214.804.188</b>	<b>110.168.651</b>	<b>NET INCREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	<b><u>1.388.919.786</u></b>	<b><u>1.278.751.135</u></b>	<b>CASH AND BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	<b><u>1.603.723.974</u></b>	<b><u>1.388.919.786</u></b>	<b>CASH AND BANKS AT END OF THE YEAR</b>

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements from an integral part of the consolidated financial statements.



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM**

**Pendirian Perusahaan**

PT Bekasi Asri Pemula Tbk (“Perusahaan” atau “Entitas Induk”) didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 909 tanggal 22 Oktober 1993 dari Notaris Hj. Nazli Alida Lubis, S.H., di Bekasi. Akta Pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-4547.HT.01.01.Th.94 tanggal 11 Maret 1994 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 54 tanggal 8 Juli 1994, Tambahan No. 4097/1994.

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

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

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

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

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

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

**1. GENERAL**

**The Company’s Establishment**

*PT Bekasi Asri Pemula Tbk (the Company or Parent Entity) was established by Deed No. 909 dated October 22, 1993 by Hj. Nazli Alida Lubis, S.H., Notary in Bekasi. This deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-4547.HT.01.01.Th.94 dated March 11, 1994 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 54 dated July 8, 1994 and the additional State Gazette No. 4097/1994.*

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

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

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

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

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**Penawaran Saham Umum Perdana**

Pada tanggal 19 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.S-6498/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp 150 per saham. Pada tanggal 14 Januari 2008, seluruh saham ini telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia. Selisih lebih antara harga penawaran saham dengan nilai nominal per saham setelah memperhitungkan biaya penerbitan saham dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Berdasarkan Akta Notaris Sunarni, S.H, No. 55 tanggal 24 Mei 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Christian Salim	:
Komisaris (Independen)	:	Rohana Agustjik	:

**Dewan Direksi**

Direktur Utama	:	Salomon Adiwarna	:
Direktur Tidak Terafiliasi	:	Warinton Simanjuntak	:

Susunan Komite Audit Perusahaan sebagai berikut:

<b>2020</b>				
Ketua	:	Rohana Agustjik	:	Chairman
Anggota	:	Eduardo Hanakin	:	Member
Anggota	:	Lestari Widiarti	:	Member

<b>2019</b>				
Ketua	:	Sri Yanthi	:	Chairman
Anggota	:	Eduardo Hanakin	:	Member

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah Yanuar Hidayat.

Perusahaan memberikan kompensasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 1.230.825.000 dan Rp 1.456.200.000.

**1. GENERAL (continued)**

**Public Offering of Shares**

On December 19, 2007, the Company obtained an Effective Statement from the Chairman of the Financial Services Authority (OJK) No.S-6498 / BL / 2007 for an Initial Public Offering of 150,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 per share, with an offering price of Rp 150 per share. On January 14, 2008, all of these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange. The difference between the share offering price and the nominal value per share after calculating the share issuance cost is recorded as "Additional Paid-in Capital" which is presented as part of equity in the consolidated statement of financial position

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

Based on Notarial Deed Sunarni, S.H, No. 55 dated May 24, 2019, the composition of the Board of Commissioners and Directors of the Company as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner  
Commissioner (Independent)

**Board of Directors**

President Director  
Director Unaffiliated

The composition of the Company's Audit are as follows:

Coporate Secretary as of December 31, 2020 and 2019 is Yanuar Hidayat.

The company provides compensation to the Board of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp 1,230,825,000 and Rp 1,456,200,000, respectively.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

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

Group memiliki 20 dan 22 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

**Entitas Induk dan Entitas Induk Terakhir**

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

**Entitas Anak**

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

**1. GENERAL (continued)**

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

Group employed 20 and 22 permanent employees as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

**Parent Entity and Ultimate Parent Entity**

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

**Subsidiaries**

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Nature of Project	Nama Proyek/ Projects Name	Domisili/ Domicile	Tahun/ Operasi Year of Operation	Persentase Pemilikan Langsung/ Percentage of Direct Ownership (%)		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination (Rp)	
					2020	2019	2020	2019
PT Karya Graha Cemerlang	Real Estat/ Real Estate	Alamanda Regency	Bekasi	2003	100,00	99,82	104.872.801.920	99.867.449.751
PT Puriayu Lestari	Real Estat/ Real Estate	Bumi Serpong	Tangerang	1991	50,00	100,00	45.492.122.376	34.862.833.367

**PT Karva Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC)**

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

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

**PT Karya Graha Cemerlang, Subsidiary (KGC)**

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

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



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2020 Dan 2019 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS For The Years Ended December 31, 2020 And 2019 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Karva Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC) (lanjutan)**

Berdasarkan Akta Notaris Dewi Maya Rachmandani Sobari, SH, M.Kn., Notaris dan PPAT di Tangerang Selatan, No.5 tanggal 13 April 2018, pemegang saham menyetujui untuk mengalihkan saham-saham yang dimiliki oleh PT Adicipta Griyasejati kepada PT Puri Ayu Lestari, Entitas Anak (PAL) sebanyak 1 (satu) saham atau sebesar Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah). Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0054978.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 18 April 2018.

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

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

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

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

**PT Puriayu Lestari, Entitas Anak (PAL)**

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

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

**1. GENERAL (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Karya Graha Cemerlang, Subsidiary (KGC) (continued)**

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

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

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

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

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

**PT Puriayu Lestari, Entitas Anak (PAL)**

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2020 Dan 2019 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS For The Years Ended December 31, 2020 And 2019 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

**PT Puriayu Lestari, Entitas Anak (PAL) (lanjutan)**

Terdapat beberapa perubahan Anggaran Dasar PAL. Berdasarkan Akta Notaris Dewi Maya R.S, SH, M.Kn., No.6 tanggal 13 April 2018, pemegang saham menyetujui untuk mengalihkan saham-saham yang dimiliki oleh PT Adicipta Griyasejati kepada PT Karya Graha Cemerlang sebanyak 1 (satu) saham atau sebesar Rp 1.000.000 (satu juta Rupiah). Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0055053.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 18 April 2018.

Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Firman Kurniawan S.H, M.Kn. No. 14 tanggal 30 Desember 2020, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-AH.01.03-0033690 tanggal 20 Januari 2021, modal disetor PAL ditingkatkan dari semula Rp23.000.000.000 menjadi Rp46.000.000.000 dimana seluruhnya diambil bagian oleh KGC sehingga persentase kepemilikan saham KGC pada PAL menjadi 50,00%.

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

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

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

**Persetujuan dan Pengesahan untuk Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 5 Mei 2021.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA**

Kebijakan akuntansi yang signifikan, yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

**PT Puriayu Lestari, Entitas Anak (PAL) (continued)**

There have been several changes to the PAL Articles of Association. Based on Dewi Maya's Notary Deed RS, SH, M.Kn., No.6 dated April 13, 2018, shareholders agreed to transfer shares owned by PT Adicipta Griyasejati to PT Karya Graha Cemerlang in 1 (one) share or in the amount of Rp 1.000,000 (one million Rupiah). This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0055053.AH.01.11. Year 2018 April 18, 2018.

The latest changed based on the Notarial Deed of Firman Kurniawan S.H, M.Kn. No. 14 dated December 30, 2020, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Decree No. AHU-AH.01.03-0033690 dated January 20, 2021, paid up capital of PAL was increased from Rp23,000,000,000 to Rp46,000,000,000 which was entirely subscribed by KGC, so that the percentage of ownership of KGC in PAL becomes 50.00%.

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

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

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

**Approval and Approval for the Issuance of Consolidated Financial Statements**

Issuance of the consolidated financial statements as of December 31, 2020 and for the year ended December 31, 2020 has been approved and approved for publication by the Board of Directors on May 5, 2021.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

Significant accounting policies, which have been consistently applied in the preparation of the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2020 and 2019, are as follows:

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

**Pernyataan Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan**

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

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

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

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

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi.

Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

**Statement of Compliance with Financial Accounting Standards**

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

**Basis for Preparation of the Consolidated Financial Statements**

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

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

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

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

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

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates.

The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

**Prinsip-prinsip Konsolidasian**

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

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

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

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

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

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

Jika induk kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

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

**Principles of Consolidation**

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

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

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

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

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

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

If the parent lose control of a subsidiary, the Group:

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

**Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap Kepentingan Non-Pengendali (KNP);
- Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
  
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain; dan
- Mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya ke laporan laba rugi atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

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

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

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

**Transaksi Entitas Sepengendali**

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

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

**Principles of Consolidation (continued)**

- Stop the recognition of assets (including any goodwill) and liabilities of subsidiaries;
- Stop the recognition of the carrying amount of each Non Controlling Interest (NCI);
- Stop the recognition of the carrying amount of each Non Controlling Interest (NCI);
- Recognizing the fair value of payments received;
- Stop the recognition of assets (including any goodwill) and liabilities of subsidiaries;
- Recognize any differences that result as gains or losses in the statement of profit or loss and other comprehensive income; and
- Reclassify the parent part of the component previously recognized as other comprehensive income to the income statement or transfer it directly to retained earnings.

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

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

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

**Transactions with Entities Under Common Control**

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

**Transaksi Entitas Sepengendali (lanjutan)**

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

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

**Kas dan Bank**

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

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

**Piutang**

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

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

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

**Transactions with Entities Under Common Control (continued)**

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

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

**Cash and Banks**

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

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

**Receivables**

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

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



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

**Piutang (lanjutan)**

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

Penerimaan atas jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan akan dikreditkan terhadap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**Aset Real Estat**

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

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

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

**Aset Tetap**

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

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

**Receivables (continued)**

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

*Revenues from amounts previously written off will be credited against the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**Real Estate Assets**

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

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

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

**Fixed Assets**

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

**Aset Tetap (lanjutan)**

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

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

Masa manfaat/Useful life

Kendaraan  
Perlengkapan kantor

4-8 tahun/ years  
4 tahun/ years

Vehicles  
Office equipment

Masa manfaat ekonomi, nilai residu dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi tersebut berlaku prospektif.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**Properti Investasi**

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

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

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

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

**Fixed Assets (continued)**

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

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

Masa manfaat/Useful life

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

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the item, is recognized in consolidated profit or loss and other comprehensive income in the year the item it is derecognized.

**Investment Property**

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

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

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

**Properti Investasi (lanjutan)**

**Investment Property (continued)**

Masa manfaat/Useful life

Bangunan dan prasarana

20 tahun/ years

*Building and infrastructure*

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

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

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

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

**Aset takberwujud**

**Intangible Asset**

Aset takberwujud merupakan perangkat lunak komputer yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras. Aset takberwujud dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaatnya dari 4 tahun.

*Intangible asset represents computer software that is not an integral part of the hardware. Intangible asset is stated at cost and amortized using the straight-line method over its estimated useful life of 4 years.*

**Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan**

**Impairment of Non-Financial Asset**

Aset yang diamortisasi diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai.

*Assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use.*

Untuk tujuan pengujian terhadap penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang dapat teridentifikasi dalam menghasilkan arus kas yang terpisah (unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

*For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.*

**Utang Kontraktor**

**Contractor Payables**

Utang kontraktor 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.

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



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

**Pinjaman yang Diterima**

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

**Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan**

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

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

**Cadangan Umum**

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

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

**Pengakuan Pendapatan dan Beban**

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
- Proses penjualan telah selesai;
  - Harga jual akan tertagih;
  - Tagihan penjual tidak akan bersifat sub-ordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan

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

**Loans**

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

**Employee Benefits Liabilities**

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

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

**General Reserve**

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

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

**Revenue and Expense Recognition**

- (i) Revenues from the sale of houses and other similar buildings and land parcels are recognized under the full accrual method if all of the following criteria are met:
- The sales process has been completed;
  - The selling price will be collected;
  - The seller's bill will not be in the future sub-ordination of other loans that will be obtained by the buyer; and

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

**Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

- (ii) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian pembangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
- Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
  - Harga jual akan tertagih;
  - Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
  - Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual; dan
  - Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.
- (iii) Pendapatan dari penjualan bangunan pasar yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
  - Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
  - Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

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

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

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

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

**Revenue and Expense Recognition (continued)**

- (ii) Revenue from the sale of land plots without buildings that do not require the involvement of sellers in the establishment of development is recognized by the full accrual method if all of the following criteria are met:
- The amount of payment by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and the amount cannot be requested by the buyer;
  - The selling price will be collected;
  - Seller bills are not subordinated to other loans that the buyer will get;
  - The land development process has been completed so that the seller is no longer obliged to complete the land plots sold; and
  - Only land plots are sold, without the obligation of the seller's involvement in the construction of the building on the plot.
- (iii) Revenues from sales of market buildings that have not yet completed construction are recognized by the percentage of completion method if all of the following criteria are met:
- The construction process has gone beyond the initial stage, that is, the building foundation has been completed and all the requirements for starting construction have been fulfilled;
  - The amount of payment by the buyer is at least 20% of the agreed selling price and the amount cannot be requested by the buyer; and
  - The amount of sales revenue and building unit costs can be estimated reliably.

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

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

**Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

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

**Pajak Kini**

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

**Pajak Final**

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

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai pendapatan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak kini atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

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

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

**Revenue and Expense Recognition (continued)**

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

**Current Tax**

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

**Final Tax**

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

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

The difference between the amount of final income tax paid and the amount charged as current tax expense on the calculation of profit and loss is recognized as prepaid tax or tax payable.

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



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

**Biaya Emisi Saham**

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

**Laba Per Saham**

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

Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Oleh karena itu, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

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

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

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

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

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

**Stock Issuance Costs**

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

**Earning Per Share**

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

The Group does not have potential dilutive ordinary shares for the year ended December 31, 2020 and 2019. Therefore, diluted earnings per share are not calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**Transactions with Related Parties**

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

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

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

**Instrumen Keuangan**

**Kebijakan akuntansi 1 Januari 2020**

**Klasifikasi**

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan ke dalam klasifikasi tertentu yang mencerminkan sifat dari informasi dan mempertimbangkan karakteristik dari instrumen keuangan tersebut. Berikut klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal:

**Aset Keuangan**

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika memenuhi kondisi berikut ini:

- Aset keuangan dikelola dalam model yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan, dalam hal ini instrumen utang, yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dengan keuntungan/kerugian diakui pada laba rugi pada saat pelepasan.

Aset keuangan, dalam hal ini Instrumen ekuitas, yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dengan keuntungan/kerugian tidak diakui pada laba rugi pada saat pelepasan.

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika memenuhi kondisi sebagai berikut:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang diperoleh semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, diklasifikasikan sebagai "Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi (FVTPL)".

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

**Financial Instruments**

**Accounting policy as of January 1, 2020**

**Classification**

The Group's classifies its financial instruments into classes that reflects the nature of the information and considering the characteristics of the financial instruments. The following is the classification of financial assets at initial recognition:

**Financial Asset**

Financial assets are measured at amortized cost if the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets, in this case debt instruments, are measured at fair value through other comprehensive income, with gains/losses recognized in profit or loss upon disposal.

Financial assets, in this case equity instruments, which are measured at fair value through other comprehensive income with gains / losses not recognized in profit or loss on disposal.

Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income if the following conditions are met:

- Financial assets are managed in a business model that aims to collect contractual cash flows and sell financial assets; and
- The contractual terms of the financial asset provide a right on a specific date to the cash flows derived solely from paying the principal and interest on the principal amount outstanding.

Other financial assets that do not qualify for the classification as measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income are classified as "Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss (FVTPL)".

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi 1 Januari 2020 (lanjutan)**

**Klasifikasi (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan keuntungan atau kerugian nilai wajar diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai (jika ada) yang ditetapkan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen (jika ada) atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan (jika ada) dan dimasukkan dalam pos “keuntungan atau kerugian lain-lain”.

Aset keuangan Grup meliputi kas dan bank dan seluruh akun piutang dalam laporan posisi keuangan.

**Penghapusan Aset Keuangan**

Grup menghapus aset keuangan ketika terdapat informasi yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laba rugi.

**Liabilitas Keuangan**

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (jika ada).  
Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan (jika ada).
- Kontrak jaminan keuangan.
- Komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga di bawah pasar (jika ada).
- Imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis (jika ada).

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

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

**Financial Instruments (continued)**

**Accounting policy as of January 1, 2020 (continued)**

**Classification (continued)**

**Financial Asset (continued)**

Financial assets at FVTPL are measured at fair value as at each reporting date, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship (if any). The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend (if any) or interest earned (if any) on the financial asset and is included in the “other gains and losses” line item.

The Group financial assets include cash on hand and in bank and all receivables account in the statement of financial position.

**Write-off Financial Assets**

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

**Financial Liabilities**

The Group classifies all financial liabilities after initial recognition at amortized cost, except:

- Financial liabilities measured at fair value through profit or loss (if any).  
Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach is applied (if any).
- Financial guarantee contracts.
- Commitment to providing loans at below market interest rates (if any).
- Contingent benefits recognized by the acquirer in the business combination (if any).

At the time of initial recognition, financial liabilities are amortized cost category recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Kebijakan akuntansi 1 Januari 2020 (lanjutan)**

**Klasifikasi (lanjutan)**

**Penghentian Pengakuan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa, atau pada saat Grup memindahkan seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi dimana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

**Kebijakan akuntansi yang berlaku sebelum 1 Januari 2020**

**Aset Keuangan**

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi dimiliki hingga jatuh tempo, (iv) atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

**Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) dapat dikategorikan sebagai (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau (iii) derivative yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

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

**Financial Instruments (continued)**

**Accounting policy as of January 1, 2020 (continued)**

**Classification (continued)**

**Derecognition**

The Group terminates recognition of financial assets when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when the Group transferred all rights to receive the contractual cash flows of the financial asset in a transaction in which the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the asset transferred financial. Any rights or liabilities for financial assets that are transferred incurred or that are still owned by the Group is recognized as a separate asset or liability.

Financial liabilities are derecognized when the financial liabilities are terminated, that is, when the obligations specified in the contract are released, canceled or expired.

**Accounting policy before January 1, 2020**

**Financial Asset**

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2014) are classified as (i) financial assets measured at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) investments held to maturity, (iv) or financial assets available for sale, where appropriate. The group determines the classification of financial assets at initial recognition and, if allowed and appropriate, re-evaluates the classification of those assets at the end of each financial year.

The Group's financial assets consist of cash and in bank, trade receivables, other receivables, due from related parties and restricted cash equivalent.

**Financial Liabilities**

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 (2014 Revision) can be categorized as (i) financial liabilities measured at fair value through profit or loss, (ii) financial liabilities measured at amortized cost, or (iii) derivatives designated as hedging instruments in effective hedges, whichever is appropriate. The Group's determines the classification of financial liabilities at initial recognition.



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Kebijakan akuntansi yang berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, biaya akrual, utang pembiayaan konsumen, utang pihak berelasi dan utang lain-lain yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur berdasarkan biaya perolehan diamortisasi.

**Pengakuan dan Pengukuran**

**i. Aset keuangan**

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi.

Seluruh pembelian dan penjualan yang lazim pada aset keuangan diakui atau dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal pada saat Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset. Pembelian atau penjualan yang lazim adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu umumnya ditetapkan dengan peraturan atau kebiasaan yang berlaku dipasar.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuota di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui sebagai laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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

**Accounting policy before January 1, 2020 (continued)**

**Financial Liabilities (continued)**

Group's financial liabilities consist of bank loans, accrued expenses, consumer financing, due to related parties and other payables which are classified as financial liabilities measured at amortized cost.

**Recognition and Measurement**

**i. Financial assets**

Financial assets are initially recognized at fair value plus, in the case of investments not measured at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable. Measurement of financial assets after initial recognition depends on classification.

All purchases and sales that are common to financial assets are recognized or derecognized on the trading date, i.e. the date when the Company is committed to buying or selling assets. The usual purchase or sale is the purchase or sale of financial assets that require the delivery of assets within a period of time generally determined by rules or customs that apply in the market.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determined payments, which are not quoted in an active market. These financial assets are carried at amortized cost using the effective interest method.

Gains and losses are recognized as profit or loss when loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the statement of financial position when, and only when, 1) the Groups currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Kebijakan akuntansi yang berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)**

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi dengan biaya transaksi yang bisa diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

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

Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2015, Grup menerapkan PSAK No. 68 (2014), "Pengukuran Nilai Wajar", dalam PSAK ini, nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar atas aset non keuangan mempertimbangkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan keuntungan ekonomi dengan penggunaan aset pada kemampuan tertinggi dan terbaik aset atau dengan menjualnya ke pelaku pasar yang lain yang akan menggunakan aset di kemampuan tertinggi dan terbaik.

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

**Accounting policy before January 1, 2020 (continued)**

Recognition and Measurement (continued)

ii. Financial liabilities

Financial liabilities measured at amortized cost are initially recognized at fair value less directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost, using an effective interest rate unless the discounting effect is immaterial, then stated at cost. Gains or losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the financial liabilities are derecognized and through the amortization process.

Net Off from financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net value is reported in the statement of financial position if, and only if, currently has a legal right to write off the amounts that have been recognized and have the intention to settle the net, or to realize the assets and complete the liability at the same time.

Fair Value of Financial Instruments

Effective January 1, 2015, the group implemented PSAK No. 68 (2014), "Fair Value Measurement", in this PSAK, fair value is the price that will be received to sell an asset or the price to be paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants on the measurement date. Fair value measurement assumes that transactions to sell assets or transfer liabilities occur:

- In the main market for these assets and liabilities, or
- If there is no main market, the most profitable market for the asset or liability.

The Group must have access to the most profitable main markets or markets.

The fair value of an asset or liability is measured using the assumptions that market participants will use when determining the price of the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interests.

The The measurement of fair value of non-financial assets takes into account the ability of market participants to generate economic benefits by using assets at the highest and best ability of assets or by selling them to other market players who will use assets at the highest and best capabilities.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Kebijakan akuntansi yang berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)**

Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan (lanjutan)

Grup menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi. Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 - input selain harga kuotasian yang termasuk dalam level 1 yang dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Level 3 - input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terjadi transfer antara level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan

kerugian penurunan nilai telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

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

**Accounting policy before January 1, 2020 (continued)**

Fair Value of Financial Instruments (continued)

The Group use appropriate valuation techniques according to circumstances and where there is sufficient data available to measure fair value, maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of non-observable inputs. All assets and liabilities where fair value is measured or disclosed in the financial statements can be categorized at the level of the fair value hierarchy, based on the lowest significant level of input on the measurement of overall fair value:

- Level 1 - quoted prices (without adjustments) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 - inputs other than quoted prices included in level 1 that can be observed directly or indirectly.
- Level 3 - inputs that cannot be observed for assets or liabilities.

For assets and liabilities recognized on financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers occur between Levels in the hierarchy by evaluating categories (based on the lowest significant input level in measuring fair value) at the end of each reporting period.

For the purpose of disclosing fair value, the Group has determined the class of assets and liabilities based on the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy as described above.

Amortized Cost of Financial Instruments

Amortized cost is calculated using the effective interest method less allowance for impairment and payment of principal or non-billable value. The calculation takes into account any premium or discount at the time of acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

Impairment of financial assets

At the end of each reporting period, the Group evaluates whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. Financial assets or groups of financial assets are impaired and impairment losses have occurred if, and

only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the assets (adverse events), and events the loss has an impact on the estimation of future cash flows on financial assets or groups of financial assets that can be estimated reliably.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Kebijakan akuntansi yang berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)**

**Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)**

Bukti penurunan nilai meliputi indikasi bahwa kesulitan keuangan signifikan yang dialami pihak pemegang, wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga, kemungkinan bahwa pihak pemegang akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, misalnya perubahan kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi atas aset dalam kelompok tersebut.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan secara kolektif. Grup memasukkan aset ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, nilai kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset keuangan tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan nilai kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Ketika aset tidak tertagih, nilai tercatat atas aset keuangan yang telah diturunkan nilainya dikurangi secara langsung atau jika ada suatu jumlah telah dibebankan ke akun penyisihan nilai tersebut dihapus bukukan terhadap nilai tercatat aset keuangan tersebut.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan, sepanjang nilai tercatat aset tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dengan menyesuaikan akun cadangan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Penerimaan kemudian atas piutang yang telah dihapus bukukan sebelumnya, jika pada periode berjalan dikreditkan dengan menyesuaikan pada akun cadangan penurunan nilai, sedangkan jika setelah akhir periode pelaporan dikreditkan sebagai pendapatan operasional lainnya.

Dalam hal instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual, penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Namun jumlah yang dicatat untuk penurunan adalah kerugian kumulatif yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai pada investasi yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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

**Accounting policy before January 1, 2020 (continued)**

**Impairment of financial assets (continued)**

Evidence of impairment includes indications that a significant financial difficulty is experienced by the borrower, default or arrears on principal or interest payments, the possibility that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization and observable data indicate that there can be a measurable decrease in estimated future cash flows come, for example changes in economic conditions that correlate with defaults on assets in the group.

For financial assets that are recorded at amortized cost, the Group determines whether there is objective evidence regarding the decline in the value of financial assets collectively. The Group inserts assets into a group of financial assets that have similar credit risk characteristics and collectively assesses the group's impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the value of the loss is measured as the difference between the asset's carrying value and the estimated estimated future cash flows (excluding expectations of future credit losses that have not yet occurred) discounted using the asset's original effective interest rate the finance. The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance account and the loss is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

When an asset is uncollectible, the carrying value of a financial asset whose value has been reduced is reduced directly or if there is an amount charged to the allowance account the value is written off against the carrying value of the financial asset.

If, in the following period, the amount of the impairment loss is reduced and the value is recognized, the impairment loss previously recognized is recovered, provided that the carrying amount of the asset does not exceed the amortized cost on the date of recovery by adjusting the reserve account. The amount of recovery of financial assets is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Subsequent receipts of receivables which have been written off previously, if in the current period are credited by adjusting to a reserve account for impairment, whereas if after the end of the reporting period it is credited as other operating income.

In the event that an equity instrument is classified as available for sale, a decrease in value is evaluated based on the same criteria as the financial assets recorded at amortized cost. However, the amount recorded for impairment is cumulative loss measured as the difference between amortized cost and current fair value, less an impairment loss on an investment previously recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Kebijakan akuntansi yang berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)**

**Penghentian Pengakuan**

**i. Aset Keuangan**

Penghentian suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- b. Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Perusahaan terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Perusahaan.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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

**Accounting policy before January 1, 2020 (continued)**

**Termination of Recognition**

**i. Financial Assets**

*Termination of a financial asset, or, if applicable to a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, occurs when:*

- a. the contractual rights to cash flows from the financial assets expire; or*
- b. The group transfers contractual rights to receive cash flows from financial assets or bears the obligation to pay cash flows received without significant delay to third parties through an agreement of surrender and (i) substantially transfer all risks and benefits of ownership of the financial asset, or (ii) substantially does not transfer and does not have all the risks and benefits of ownership of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.*

*When the Group has transferred the rights to receive cash flows from an asset or has signed a pass through arrangement, and substantially does not transfer and does not have all the risks and benefits of the financial asset, nor transfers control of the asset, the asset is recognized as far as involvement the Company's sustainability of these financial assets.*

*Continuous involvement in the form of a guarantee for the assets transferred is measured at the lowest of the carrying amount of the asset and the maximum amount of payment received that may have to be paid back.*

*In this case, the Group also recognizes related liabilities. Assets transferred and related liabilities are measured on the basis that reflects the rights and liabilities that the Company still has.*

*At the time of derecognition of the financial assets as a whole, the difference between the carrying amount and the amount of (i) payments received, including any new assets acquired less any new liabilities that must be borne; and (ii) any cumulative gain or loss that has been recognized directly in equity must be recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*At the time of derecognition of the financial assets as a whole, the difference between the carrying amount and the amount of (i) payments received, including any new assets acquired less any new liabilities that must be borne; and (ii) any cumulative gain or loss that has been recognized directly in equity must be recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Kebijakan akuntansi yang berlaku sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)**

**Penghentian Pengakuan (lanjutan)**

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

**Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan**

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

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

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

Pada tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK baru dan revisi yang efektif pada tahun 2019. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah diterapkan seperti yang disyaratkan dan sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntansi Indonesia menerbitkan pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

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

**Accounting policy before January 1, 2020 (continued)**

**Termination of Recognition (continued)**

i. Financial liabilities

Financial liabilities are derecognized when the liabilities specified in the contract are terminated or canceled or expired.

When the current financial liability is replaced by another from the same lender with substantially different requirements, or substantially modified the terms of the current financial liability, the exchange or modification is recorded as the elimination of the initial financial liability and recognition of new financial liabilities, and the difference between the carrying value of the financial liability is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

**Events After Reporting Date**

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

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

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

On January 1, 2020, the Group implemented a new and revised PSAK that was effective in 2019. Changes to the Group's accounting policies have been implemented as required and in accordance with the transitional provisions in each standard and interpretation.

DSAK-IAI has issued the following new and amendments to statements of financial accounting standards which will be applicable to the financial statements with annual year beginning on or after :

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI UTAMA (lanjutan)**

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

Pada tanggal 1 Januari 2020 :

- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan".
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".
- PSAK No. 73, "Sewa".

Grup masih mengevaluasi dampak dari pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

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

**Pertimbangan**

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

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

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

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

As of January 1, 2020 :

- Amendments to SFAS No.15, "Investments in Associates and Joint Ventures: Long-term interest in Associates and Joint Ventures".
- SFAS No. 71, "Financial Instruments"
- SFAS No. 72, "Revenue from Contract with Customers".
- SFAS No. 73, "Leases".

The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and new interpretations of financial accounting standards above and has not yet conclude the impact to the consolidated financial statements.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS**

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

**Consideration**

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

Classification of Financial Instrument

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering if the definition stipulated in PSAK No. 71 is fulfilled. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Estimasi dan Asumsi**

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

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

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

Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbaharui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

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

Pensiun dan Imbalan Kerja

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

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

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

**Estimates and Assumptions**

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

Estimated Benefit Period of Fixed Assets and Investment Property

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

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

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

Retirement and Employee Benefits

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

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



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Estimasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup tidak membentuk cadangan kerugian atas piutang usaha dan piutang non-usaha pihak ketiga karena dianggap dapat sepenuhnya tertagih.

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

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

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

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kas	2.106.124	4.320.416
Bank		
PT Bank OCBC NISP Tbk	804.383.562	495.866.465
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	460.345.990	-
PT Bank Central Asia Tbk	107.455.525	534.412.085
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	58.760.564	102.603.907
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	51.654.406	81.503.382
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	45.604.107	45.734.024
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	33.308.791	32.778.141
PT Bank CIMB Niaga Tbk	22.106.866	91.701.366
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	17.998.039	-
Jumlah bank	1.601.617.850	1.384.599.370
<b>Jumlah kas dan bank</b>	<b>1.603.723.974</b>	<b>1.388.919.786</b>

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

**Estimates and Assumptions (continued)**

Reserves Estimated Loss of Decrease in Value of Receivables

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

As of December 31, 2020 and 2019, the Group did not form a reserve for losses on trade receivables and non-business receivables from third parties because they were deemed to be fully collectible.

Uncertainty of Tax Liabilities

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

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

**4. CASH AND BANKS**

This account consists of:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kas	2.106.124	4.320.416
Bank		
PT Bank OCBC NISP Tbk	804.383.562	495.866.465
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	460.345.990	-
PT Bank Central Asia Tbk	107.455.525	534.412.085
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	58.760.564	102.603.907
PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk	51.654.406	81.503.382
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	45.604.107	45.734.024
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	33.308.791	32.778.141
PT Bank CIMB Niaga Tbk	22.106.866	91.701.366
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	17.998.039	-
Jumlah bank	1.601.617.850	1.384.599.370
<b>Jumlah kas dan bank</b>	<b>1.603.723.974</b>	<b>1.388.919.786</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2020 Dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended December 31, 2020 And 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. KAS DAN BANK (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 seluruh kas dan bank dalam rupiah ditempatkan pada pihak ketiga, tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijadikan jaminan fasilitas pinjaman.

**4. CASH AND BANKS (continued)**

As of December 31, 2020 and 2019 all cash and banks in rupiah are placed on third parties, are not restricted in use and are not used as collateral for loan facilities.

**5. PIUTANG USAHA**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, akun ini merupakan piutang usaha dari pihak ketiga atas penjualan kavling tanah masing-masing sebesar Rp 127.550.000 dan Rp 136.484.320.

**5. TRADE RECEIVABLES**

As of December 31, 2020, this account represents the trade receivables from third parties for land selling amounting to Rp 127,550,000 and Rp 136,484,320, respectively

**6. ASET REAL ESTAT**

Akun ini terdiri dari:

**6. REAL ESTATE ASSETS**

This account consist of:

	2020	2019	
Tanah dan bangunan jadi:			<i>Land and finished building:</i>
Rumah tempat tinggal	18.819.799.053	18.093.789.093	<i>Houses</i>
Kios	2.858.836.378	2.858.836.378	<i>Kiosks</i>
Rumah toko	994.540.188	994.540.188	<i>Shophouses</i>
<b>Sub jumlah</b>	<b>22.673.175.619</b>	<b>21.947.165.559</b>	<b>Sub jumlah</b>
Tanah dalam pengembangan	82.314.533.972	81.854.593.673	<i>Land under development</i>
<b>Jumlah</b>	<b>104.987.709.591</b>	<b>103.801.759.332</b>	<b>Total</b>

Mutasi aset real estat Perusahaan adalah sebagai berikut:

Movements of real estate assets are as follows:

	2020					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Tanah dan bangunan jadi	21.947.165.659	2.208.164.051	(2.121.685.428)	639.531.337	22.673.175.619	<i>Land and are finished</i>
Tanah dalam pengembangan	81.854.593.673	2.849.494.152	(1.750.022.516)	(639.531.337)	82.314.533.972	<i>Land under development</i>
<b>Jumlah</b>	<b>103.801.759.332</b>	<b>5.057.658.203</b>	<b>(3.871.707.944)</b>	<b>-</b>	<b>104.987.709.591</b>	<b>Total</b>
	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>	
Tanah dan bangunan jadi	17.564.238.557	2.581.363.400	(8.271.450.074)	10.073.013.776	21.947.165.659	<i>Land and are finished</i>
Tanah dalam pengembangan	90.844.317.040	1.472.569.074	(389.278.665)	(10.073.013.776)	81.854.593.673	<i>Land under development</i>
<b>Jumlah</b>	<b>108.408.555.597</b>	<b>4.053.932.474</b>	<b>(8.660.728.739)</b>	<b>-</b>	<b>103.801.759.332</b>	<b>Total</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. ASET REAL ESTAT (lanjutan)**

Perusahaan

Tanah yang dikembangkan milik Perusahaan berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah efektif yang belum terjual masing-masing seluas 21.342 m<sup>2</sup> dan 21.696 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dari luas tanah keseluruhan 294.798 m<sup>2</sup>.

KGC

Tanah yang dikembangkan milik KGC berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah yang belum terjual masing-masing seluas 85.098 m<sup>2</sup> dan 86.621 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dari luas tanah keseluruhan 412.364 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tanah milik KGC tidak dijadikan pinjaman.

PAL

Sisa lahan efektif Perusahaan adalah 22.855 m<sup>2</sup> dan 23.114 m<sup>2</sup> masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tanah seluas 200 m<sup>2</sup> dan bangunan seluas 400 m<sup>2</sup> milik PAL dijamin atas pinjaman oleh Perusahaan kepada PT Bank Victoria International Tbk (Catatan 12).

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Manajemen Grup berpendapat bahwa aset real estat tidak perlu diasuransikan terhadap segala risiko.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat aset real estat, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai wajar atau nilai realisasi neto. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai aset real estat karena nilai tersebut memadai dan telah mencerminkan nilai realisasi neto aset real estat tersebut dan tidak ada indikasi penurunan nilai aset real estat pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

**7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	2020	2019
Uang muka Perijinan	569.951.373	1.020.637.074
Biaya dibayar di muka Sewa	384.000.000	107.934.500
<b>Jumlah</b>	<b>953.951.373</b>	<b>1.128.571.574</b>

**6. REAL ESTATE ASSETS (continued)**

The Company

The land developed by the Company is located in Karang Satria, Bekasi Regency, West Java Province. Effective inventory of unsold land each covering an area of 21,342 m<sup>2</sup> and 21,696 m<sup>2</sup> on December 31, 2020 and 2019 of the total land area of 294 798 m<sup>2</sup>.

KGC

The land developed by KGC is located in Karang Satria, Bekasi Regency, West Java Province. Effective inventory of unsold land each covering an area of 85,098 m<sup>2</sup> and 86,621 m<sup>2</sup> on December 31, 2020 and 2019 of the total land area of 412,364 m<sup>2</sup>.

As of December 31, 2020 and 2019, the land owned by KGC was not pledged as collateral for a loan.

PAL

The remaining effective land of PAL is 22,855 m<sup>2</sup> and 23,114 m<sup>2</sup> as of December 31, 2020 and 2019.

As of December 31, 2020 and 2019, the land owned by PAL covering an area of 200 m<sup>2</sup> and buildings of 400 m<sup>2</sup> was pledged as collateral for a loan by the Company to PT Bank Victoria International Tbk (Note 12).

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

As of December 31, 2020 and 2019, Group Management believes that real estate assets do not need to be insured against all risks.

The Group periodically reviews the carrying amount of real estate assets, to ensure that the carrying amount does not exceed fair value or net realizable value. Management believes that there is no need for a real estate asset impairment reserve because this value is adequate and reflects the net realizable value of the real estate assets and there is no indication of impairment in the value of real estate assets as of December 31, 2020 and 2019.

**7. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSE**

This account consist of:

Advance payments  
Permit  
Prepaid expense  
Rental  
**Total**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2020 Dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended December 31, 2020 And 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. ASET TETAP**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

**8. FIXED ASSETS**

The details of fixed assets are as follows:

<b>2020</b>					
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<b>Harga perolehan:</b>					<b>Acquisition costs:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	1.367.957.625	6.000.000	-	1.373.957.625	Vehicles
Perlengkapan kantor	642.244.957	14.800.000	-	657.044.957	Office equipments
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>2.010.202.582</u></b>	<b><u>20.800.000</u></b>	<b>-</b>	<b><u>2.031.002.582</u></b>	<b>Sub Total</b>
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance leases</u>
Kendaraan	1.627.400.000	-	-	1.627.400.000	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.637.602.582</u></b>	<b><u>20.800.000</u></b>	<b>-</b>	<b><u>3.658.402.582</u></b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					<b>Accumulated depreciation:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	1.361.884.707	1.375.000	-	1.363.259.707	Vehicles
Perlengkapan kantor	430.113.009	82.057.306	-	512.170.315	Office equipments
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>1.791.997.716</u></b>	<b><u>83.432.306</u></b>	<b>-</b>	<b><u>1.875.430.022</u></b>	<b>Sub Total</b>
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance leases</u>
Kendaraan	450.955.197	406.850.000	-	857.805.197	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.242.952.913</u></b>	<b><u>490.282.306</u></b>	<b>-</b>	<b><u>2.733.235.219</u></b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b><u>1.394.649.669</u></b>			<b><u>925.167.363</u></b>	<b>Net book value</b>
<b>2019</b>					
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<b>Harga perolehan:</b>					<b>Acquisition costs:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	1.367.957.625	-	-	1.367.957.625	Vehicles
Perlengkapan kantor	575.898.457	66.346.500	-	642.244.957	Office equipments
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>1.943.856.082</u></b>	<b><u>66.346.500</u></b>	<b>-</b>	<b><u>2.010.202.582</u></b>	<b>Sub Total</b>
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance leases</u>
Kendaraan	1.116.900.000	510.500.000	-	1.627.400.000	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.060.756.082</u></b>	<b><u>576.846.500</u></b>	<b>-</b>	<b><u>3.637.602.582</u></b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					<b>Accumulated depreciation:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	1.361.884.707	-	-	1.361.884.707	Vehicles
Perlengkapan kantor	348.446.370	81.666.638	-	430.113.009	Office equipments
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>1.710.331.077</u></b>	<b><u>81.666.638</u></b>	<b>-</b>	<b><u>1.791.997.716</u></b>	<b>Sub Total</b>



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2020 Dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended December 31, 2020 And 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. ASET TETAP (lanjutan)**

**8. FIXED ASSETS (continued)**

<b>2019 (lanjutan) / 2019 (continued)</b>					
	<b>Saldo Awal / Beginning Balance</b>	<b>Penambahan / Additions</b>	<b>Pengurangan / Deductions</b>	<b>Saldo Akhir / Ending Balance</b>	
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance leases</u>
Kendaraan	73.043.750	377.911.447	-	450.955.197	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>1.783.374.827</b>	<b>459.578.086</b>	<b>-</b>	<b>2.242.952.913</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>1.277.381.255</b>			<b>1.394.649.669</b>	<b>Net book value</b>

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, beban penyusutan dialokasikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing adalah sebesar Rp 490.282.306 dan Rp 459.578.086 (Catatan 23).

For the years ended December 31, 2020 and 2019, the depreciation expense is allocated as part of "General and administrative expenses" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income of Rp 490,282,306 and Rp 459,578,086, respectively (Note 23).

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Based on the assessment of the Group's management, there are no events or changes in circumstances that indicate a decline in the value of fixed assets as of December 31, 2020 and 2019.

**9. PROPERTI INVESTASI**

**9. INVESTMENT PROPERTY**

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

The details of investment property are as follows:

<b>2020</b>						
	<b>Saldo awal/ Beginning balance</b>	<b>Penambahan / Additions</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification</b>	<b>Saldo akhir/ Ending balance</b>	
<u>Harga perolehan</u>						<u>Acquisition costs</u>
Tanah	1.989.466.867	-	-	-	1.989.466.867	Land
Bangunan dan prasarana	9.356.338.834	-	-	-	9.356.338.834	Building and construction
<b>Jumlah</b>	<b>11.345.805.701</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.345.805.701</b>	<b>Total</b>
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	935.633.889	467.816.940	-	-	1.403.450.829	Building and construction
<b>Jumlah</b>	<b>935.633.889</b>	<b>467.816.940</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.403.450.829</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>10.410.171.812</b>				<b>9.942.354.872</b>	<b>Net book value</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

**9. INVESTMENT PROPERTY (continued)**

<b>2019</b>						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<u>Harga perolehan</u>						<u>Acquisition costs</u>
Tanah	1.989.466.867	-	-	-	1.989.466.867	<i>Land</i>
Bangunan dan Prasarana	9.356.338.834	-	-	-	9.356.338.834	<i>Building under construction</i>
<b>Jumlah</b>	<b>11.345.805.701</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.345.805.701</b>	<b>Total</b>
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan Prasarana	467.816.942	467.816.94			935.633.889	<i>Building under construction</i>
<b>Jumlah</b>	<b>467.816.942</b>	<b>467.816.947</b>			<b>935.633.889</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku neto</b>	<b>10.877.988.759</b>				<b>10.410.171.812</b>	<b>Net book value</b>

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

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

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 715.907.973 dan Rp 862.161.787 (Catatan 20).

*Rental income recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp 715,907,973 and Rp 862,161,787, respectively, (Note 20).*

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, sebesar Rp 467.816.947 dicatat dalam akun beban pokok pendapatan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 21).

*Depreciation expense for the year ended December 31, 2020 and 2019, amounting to Rp 467.816.947, respectively was recorded in the cost of revenue account in the statement of income and other comprehensive income (Note 21).*

Pada tanggal 31 Desember 2020 and 2019, persediaan unit yang disewakan kepada PT Fastfood Indonesia Tbk diasuransikan terhadap segala risiko (Catatan 8) sedangkan persediaan real estat lainnya tidak diasuransikan terhadap segala risiko.

*As of December 31, 2020 and 2019, inventories of units leased to PT Fastfood Indonesia Tbk are insured against all risks (Note 8) while other real estate inventories are not insured against all risks*

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

*Based on the assessment of the Group management, there were no events or changes in circumstances that indicated a decline in the value of investment property as of December 31, 2020 and 2019.*

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<b>10. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>10. RESTRICTED CASH EQUIVALENTS</b>
Akun ini terdiri dari:			<i>This account consist of:</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.199.449.997	8.036.771.600	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.213.844.011	2.109.622.688	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	367.187.263	358.115.875	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	186.983.076	-	<i>PT Bank Syariah Indonesia Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	168.144.000	-	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	127.730.000	127.730.000	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
<b>Jumlah</b>	<b>9.263.338.347</b>	<b>10.632.240.163</b>	<b>Total</b>

Setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang dibatasi penggunaannya yang terdiri saldo rekening bank dalam pengawasan (*escrow account*) pada sehubungan dengan pencairan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diperoleh pelanggan.

*Cash equivalents that are restricted in use are restricted funds that consist of bank account balances under supervision (Escrow account) relating to disbursement of Home Ownership Credit (KPR) facilities obtained by costumers.*

**11. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

**PT Bank Victoria International Tbk**

Berdasarkan Surat Pesetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit No. 574/OL-FTM/GDS/XII/20 tanggal 2 Desember 2020, PT Bank Victoria International Tbk memberikan fasilitas kredit kepada Perusahaan berupa Kredit Modal Kerja yang akan digunakan untuk dengan plafond maksimum sejumlah Rp 3.000.000.000. Suku bunga terhadap fasilitas tersebut adalah 14% per tahun. Penggunaan dana atas tersebut adalah untuk modal kerja dibidang konstruksi.

Adapun jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

Tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bumi Serpong Residence Jl. Gang Krakatau Raya Blok A No. 12, Jl. Krakatau I Blok D No. 6, Jl. Krakatau II Blok D No. 69, 65 dan 49 Tangerang, Banten, tanah seluas 200 m<sup>2</sup>, SHGB No. 12198, 12194, 12231, 09252, 12781, 0918 atas nama PT Puri Ayu Lestari (Entitas Anak).

**11. SHORT-TERM BANK LOANS**

**PT Bank International Tbk**

*Based on Credit Facility Restructuring Approval Letter No. 574/OL-FTM/GDS/XII/20 dated December 2, 2020, PT Bank Victoria International Tbk provides credit to the Company facilities in the form of Working Capital Credit with maximum plafond of totalling Rp 3,000,000,000. Interest rate on the facility is 14% p.a. The use of funds for the facilities is for working capital in construction.*

*The collaterals of these facilities are as follows:*

*Land and residential buildings located on Perumahan Bumi Serpong Residence Jl. Gang Krakatau Raya Blok A No. 12, Jl. Krakatau I Blok D No. 6, Jl. Krakatau II Blok D No. 69; 65 and 49 Tangerang, Banten, land covering an area of 200 m<sup>2</sup>, SHGB No. 12198; 12194;12231;09252; 12781; 0981, owned by PT Puri Ayu Lestari (the Subsidiary).*

**12. UTANG LAIN-LAIN**

Akun ini merupakan dana yang dibayarkan dulu oleh konsumen sehubungan dengan proses pengurusan Akta Jual Beli (AJB) dan pembayaran BPHTB. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 313.382.644 dan Rp 188.121.292.

**12. OTHER PAYABLES**

*This account is funds paid by consumers for the processing of AJB and BPHTB. As of December 31, 2020 and 2019, amounted to Rp 313,382,644 and Rp 188,121,292, respectively*

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**13. UANG MUKA DITERIMA**

Akun ini merupakan uang muka diterima atas penjualan rumah, ruko, kios dan tanah. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 1.729.032.644 dan Rp 1.883.540.085.

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

**14. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Akun ini merupakan penerimaan yang diterima dimuka dari PT Fastfood Indonesia Tbk atas penyewaan ruko di Smart Market Alamanda (Catatan 28b). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo pendapatan diterima di muka masing-masing sebesar Rp 230.965.913 dan Rp 235.000.000.

**15. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Akun ini terdiri dari :

	<b>2020</b>
PT BCA Finance	212.180.375
PT Mandiri Tunas Finance	387.652.125
Dikurangi bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(427.711.500)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>172.121.000</b>

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 1302004707-PK-01 tanggal 4 April 2019 PT BCA Finance telah melakukan pembiayaan 1 Unit Honda CRV pada Perusahaan. Nilai pembiayaan adalah sebesar Rp 485.996.000 dengan pokok angsuran per bulan sebesar Rp 10.125.000 sampai dengan tanggal 4 April 2023. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan agunan kepada kreditur untuk dibebankan dengan jaminan fidusia dan BPKB.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 9941801357 tanggal 10 Agustus 2018 PT Mandiri Tunas Finance telah melakukan pembiayaan 2 Unit Toyota Fortuner-2.4 4x2 VRZ TRD LUX pada PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC). Nilai pembiayaan adalah sebesar Rp 837.675.000 dengan pokok angsuran per bulan masing-masing sebesar Rp 11.634.375 sampai dengan tanggal 10 Juli 2021. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan agunan kepada kreditur untuk dibebankan dengan jaminan fidusia dan BPKB.

**13. ADVANCES RECEIVED**

This account is advances received for sales of houses, shophouses, kiosks and land. As of December 31, 2020 and 2019, amounted to Rp 1,729,032,644 and Rp 1,883,540,085, respectively

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

**14. UNEARNED REVENUE**

This account represents receiveds received in advance from PT Fastfood Indonesia Tbk for leasing Shophouse in the Alamanda Smart Market (Note 28b). As of December 31, 2020 and 2019, the balance of unearned revenue amounted to Rp 230,965,913 and Rp 235,000,000, respectively.

**15. CONSUMER FINANCE PAYABLES**

This account consists of:

	<b>2019</b>	
	415.121.000	<i>PT BCA Finance</i>
	460.488.500	<i>PT Mandiri Tunas Finance</i>
	(430.044.000)	<i>Less current maturity of long term liability</i>
<b>Long-term portion</b>	<b>445.565.500</b>	

Based on Lease Agreement No. 1302004707-PK-01 dated April 4, 2019 ,PT BCA Finance has financing for 1 unit of Honda CRV to the Company amounting to Rp 485,996,000. Installment principal per month Rp 10,125,000 until April 4, 2023. This loan is secured by collateral collateral to creditors to be charged with fiduciary guarantees and BPKB.

Based on Lease Agreement No. 9941801357 dated August 10, 2018 ,PT Mandiri Tunas Finance has financing for 2 units of Toyota Fortuner-2.4 4x2 VRZ TRD LUX to PT Karya Graha Cemerlang, Subsidiary (KGC) amounting to Rp 837,675,000. Installment principal per month Rp 11,634,375 respectively until July 10, 2021. This loan is secured by collateral collateral to creditors to be charged with fiduciary guarantees and BPKB.



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2020 Dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended December 31, 2020 And 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Grup menghitung dan mengakui imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut masing-masing 20 dan 22 karyawan pada tahun 2020 dan 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, akrual atas liabilitas ini ditentukan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Sakura Aktualita Indonesia, aktuaris independen, dalam laporan masing-masing tertanggal 12 Maret 2021 dan 12 Maret 2020.

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

	<b>2020</b>
Tingkat diskonto	7,00%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	10,00%
Tingkat mortalitas	100% TMI III
Tingkat cacat dan sakit	5,00% TMI III
Umur pension	55 tahun/years old

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan masing-masing adalah sebesar Rp 481.420.865 dan Rp 2.699.696.447.

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Saldo awal	2.699.696.447
Beban imbalan kerja yang diakui pada laba rugi (Catatan 25)	117.010.727
Beban imbalan kerja yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	(2.335.286.309)
<b>Saldo akhir</b>	<b>481.420.865</b>

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

	<b>2020</b>
Biaya jasa kini	85.911.813
Biaya bunga	31.098.914
<b>Jumlah</b>	<b>117.010.727</b>

**16. LIABILITY OF EMPLOYEE BENEFITS**

The Group calculates and recognizes defined benefit post-employment benefits for employees in accordance with the Manpower Act No.13 / 2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 20 and 22 employees respectively in 2020 and 2019.

As of December 31, 2020 and 2019, accruals for these obligations are determined based on calculations made by PT Sakura Aktualita Indonesia, independent actuaries, in their respective reports dated March 12, 2021 and March 12, 2020.

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

	<b>2019</b>	
	7,75%	<i>Discount rate</i>
	10,10%	<i>Annual salary increase rate</i>
	100% TMI III	<i>Mortality rate</i>
	5,00% TMI III	<i>Disability and sickness level</i>
	55 tahun/years old	<i>Retirement age</i>

As of December 31, 2020 and 2019, the present value of employee benefits liabilities amounted to Rp 481,420,865 and Rp 2,699,696,447.

The mutation of employee employee benefits liabilities is as follows:

	<b>2019</b>	
	969.819.177	<i>Beginning balance</i>
	558.569.080	<i>Employee benefit expense recognized in profit or loss (Note 25)</i>
	1.171.308.190	<i>Employee benefit expense recognized in other comprehensive income</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>2.699.696.447</b>	<b><i>Ending balance</i></b>

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

	<b>2019</b>	
	392.263.990	<i>Current service cost</i>
	166.305.090	<i>Interest cost</i>
<b>Jumlah</b>	<b>558.569.080</b>	<b><i>Total</i></b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. MODAL SAHAM**

Susunan komposisi pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

**17. CAPITAL STOCK**

The composition of the shareholders as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

Nama Pemegang Saham / Shareholders	2020		Jumlah / Amount (Rp)	Name of Shareholders
	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership (%)		
Modal dasar, nominal saham Rp100 per saham	2.000.000.000		2.000.000.000	Authorized share capital of Rp100 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid capital
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94	22.462.000.000	PT Adicipta Griyasejati
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13	12.000.000.000	PT Papua Timber Jaya
PT Gunung Sinar Berlian	98.104.900	14,82	9.810.490.000	PT Gunung Sinar Berlian
PT Inti Fikasa Sekuritas	47.239.500	7,14	4.723.950.000	PT Inti Fikasa Sekuritas
PT Fikasa Raya	37.047.500	5,60	3.704.750.000	PT Fikasa Raya
Budi Kartika	5.000	0,00	500.000	Budi Kartika
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5 %)	134.767.620	20,37	13.476.762.000	Public (each below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>661.784.520</b>	<b>100,00</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>Total</b>
<b>Saham dalam Prototel</b>	<b>1.338.215.480</b>		<b>133.821.548.000</b>	<b>Shares in Prototel</b>
Nama Pemegang Saham / Shareholders	2019		Jumlah / Amount (Rp)	Name of Shareholders
	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership (%)		
Modal dasar, nominal saham Rp100 per saham	2.000.000.000		2.000.000.000	Authorized share capital of Rp100 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid capital
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94	22.462.000.000	PT Adicipta Griyasejati
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13	12.000.000.000	PT Papua Timber Jaya
PT Fikasa Raya	84.222.500	12,73	8.422.250.000	PT Fikasa Raya
PT Intiputra Fikasa	68.369.500	10,33	6.836.950.000	PT Intiputra Fikasa
Budi Kartika	5.000	0,00	500.000	Budi Kartika
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5 %)	164.567.520	24,87	16.456.752.000	Public (each below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>661.784.520</b>	<b>100,00</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>Total</b>
<b>Saham dalam Prototel</b>	<b>1.338.215.480</b>		<b>133.821.548.000</b>	<b>Shares in Prototel</b>

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek.

The composition of shareholders as of December 31, 2020 and 2019 is based on records made by PT Adimitra Jasa Korpora, the Securities Administration Bureau.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Rincian akun tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Agio saham	8.501.682.500	8.501.682.500
Biaya emisi	(1.296.514.366)	(1.296.514.366)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependali	(15.197.623.663)	(15.197.623.663)
Tambahan modal disetor yang timbul dari pengampunan pajak	4.490.356.974	4.490.356.974
<b>Jumlah</b>	<b>(3.502.098.555)</b>	<b>(3.502.098.555)</b>

**Agio Saham**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hasil penjualan 11.784.500 saham @Rp185	2.180.132.500	2.180.132.500
Nilai nominal 11.784.500 saham @Rp100	(1.178.450.000)	(1.178.450.000)
Hasil penjualan 150.000.000 saham @Rp150	22.500.000.000	22.500.000.000
Nilai nominal 150.000.000 saham @Rp100	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
<b>Jumlah</b>	<b>8.501.682.500</b>	<b>8.501.682.500</b>

**Biaya Emisi Saham**

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

**19. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
KGC	14.369.961	14.369.961
PAL	(1.103.848)	(1.103.848)
<b>Jumlah</b>	<b>13.266.113</b>	<b>13.266.113</b>

**18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Agio saham	8.501.682.500	8.501.682.500
Biaya emisi	(1.296.514.366)	(1.296.514.366)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas under common control	(15.197.623.663)	(15.197.623.663)
Tambahan modal disetor yang timbul dari pengampunan pajak	4.490.356.974	4.490.356.974
<b>Jumlah</b>	<b>(3.502.098.555)</b>	<b>(3.502.098.555)</b>

**Share Agio**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hasil penjualan 11.784.500 saham @Rp185	2.180.132.500	2.180.132.500
Nilai nominal 11.784.500 saham @Rp100	(1.178.450.000)	(1.178.450.000)
Hasil penjualan 150.000.000 saham @Rp150	22.500.000.000	22.500.000.000
Nilai nominal 150.000.000 saham @Rp100	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
<b>Jumlah</b>	<b>8.501.682.500</b>	<b>8.501.682.500</b>

**Stock Issuance Costs**

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

**19. NON-CONTROLLING INTEREST**

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
KGC	14.369.961	14.369.961
PAL	(1.103.848)	(1.103.848)
<b>Jumlah</b>	<b>13.266.113</b>	<b>13.266.113</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Penjualan:		
Rumah	6.652.465.430	20.671.147.704
Tanah	1.671.848.519	2.254.060.888
<b>Sub-jumlah</b>	<b>8.324.313.949</b>	<b>22.925.208.592</b>
Pendapatan usaha:		
Sewa dan pengelolaan	1.194.669.335	1.308.579.974
<b>Jumlah</b>	<b>9.518.983.284</b>	<b>24.233.788.566</b>

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

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

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat pendapatan usaha dari pihak berelasi dan tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

**20. SALES AND REVENUES**

The details of revenues are as follows:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Penjualan:			Sales:
Rumah	6.652.465.430	20.671.147.704	Houses
Tanah	1.671.848.519	2.254.060.888	Land
<b>Sub-jumlah</b>	<b>8.324.313.949</b>	<b>22.925.208.592</b>	<b>Sub-total</b>
Pendapatan usaha:			Revenues:
Sewa dan pengelolaan	1.194.669.335	1.308.579.974	Rent and management
<b>Jumlah</b>	<b>9.518.983.284</b>	<b>24.233.788.566</b>	<b>Total</b>

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

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

In 2020 and 2019, there is no operating income from related parties and there are no sales to certain parties which represent more than 10% of the total operating income.

**21. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Penjualan:		
Rumah	2.980.072.542	7.850.613.652
Tanah	891.635.401	810.115.807
<b>Sub-jumlah</b>	<b>3.871.707.943</b>	<b>8.660.728.739</b>
Beban langsung:		
Sewa dan pengelolaan	398.365.120	459.220.083
Penyusutan (Catatan 9)	467.816.940	467.816.940
<b>Sub-jumlah</b>	<b>866.182.060</b>	<b>927.037.023</b>
<b>Jumlah</b>	<b>4.737.890.003</b>	<b>9.587.765.762</b>

Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat pembelian kepada pihak berelasi dan tidak terdapat pembelian dan atau pembayaran dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

**21. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

Details of cost of revenues was as follows:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Penjualan:			Sales:
Rumah	2.980.072.542	7.850.613.652	Houses
Tanah	891.635.401	810.115.807	Land
<b>Sub-jumlah</b>	<b>3.871.707.943</b>	<b>8.660.728.739</b>	<b>Sub-total</b>
Beban langsung:			Direct costs:
Sewa dan pengelolaan	398.365.120	459.220.083	Rent and management
Penyusutan (Catatan 9)	467.816.940	467.816.940	Depreciation (Note 9)
<b>Sub-jumlah</b>	<b>866.182.060</b>	<b>927.037.023</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>4.737.890.003</b>	<b>9.587.765.762</b>	<b>Total</b>

In 2020 and 2019, there are no purchases to related parties and there are no purchases and or payments from one supplier whose value exceeds 10% of the total operating income.



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2020 Dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended December 31, 2020 And 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. BEBAN PENJUALAN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Promosi	308.914.715
Iklan dan pemasaran	250.919.824
Komisi	76.514.945
Administrasi	13.535.200
<b>Jumlah</b>	<b>649.884.684</b>

**22. SELLING EXPENSES**

The details of this account are as follows:

	<b>2019</b>	
	113.279.998	Promotion
	283.790.701	Advertising and marketing
	190.814.760	Commission
	3.425.000	Administration
<b>Total</b>	<b>591.310.459</b>	<b>Total</b>

**23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Gaji dan tunjangan	3.992.264.764
Penyusutan (Catatan 8)	490.282.306
Jasa profesional	470.860.619
Keamanan dan kebersihan	307.597.508
Transportasi	254.881.405
Perbaikan dan pemeliharaan	235.421.887
Listrik, air, dan telepon	216.728.959
Sewa	187.580.500
Perizinan dan perpajakan	121.075.059
Imbalan kerja karyawan (Catatan 16)	117.010.727
Perlengkapan kantor	61.774.195
Jamuan dan sumbangan	6.394.400
Lain-lain	85.498.500
<b>Jumlah</b>	<b>6.547.370.830</b>

**23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

The details of this account are as follows:

	<b>2019</b>	
	5.143.222.252	Salary and allowance
	459.578.086	Depreciation (Note 9)
	383.457.234	Professional fees
	440.251.212	Security and cleaning
	410.992.643	Transportation
	159.283.274	Repair and maintenance
	200.064.659	Water, electricity and telephone
	225.556.000	Rental
	254.283.662	Permit and taxation
	558.569.080	Employee benefits (Note 16)
	95.729.343	Office supplies
	32.985.835	Entertainment and donation
	202.623.826	Others
<b>Total</b>	<b>8.566.597.106</b>	<b>Total</b>

**24. PENGHASILAN KEUANGAN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Pendapatan bunga pinjaman	257.832.919
Pendapatan jasa giro	15.371.569
<b>Jumlah</b>	<b>273.204.488</b>

**24. FINANCIAL INCOME**

The details of this account are as follows:

	<b>2019</b>	
	257.592.919	Loan interest income
	12.039.915	Interest income
<b>Total</b>	<b>269.632.834</b>	<b>Total</b>

**25. BEBAN KEUANGAN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<b>2020</b>
Beban bunga pinjaman	326.854.392
Beban administrasi bank	16.426.324
<b>Jumlah</b>	<b>341.280.716</b>

**25. FINANCIAL EXPENSES**

The details of this account are as follows:

	<b>2019</b>	
	429.243.506	Loan interest expenses
	12.259.623	Bank administration expenses
<b>Total</b>	<b>441.503.129</b>	<b>Total</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. PERPAJAKAN**

**26. TAXATION**

**a. Utang pajak**

**a. Taxes payable**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Pajak Pertambahan Nilai	329.045.056	9.830.885	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income tax:
Pasal 4 ayat 2	60.539.683	54.848.247	Article 4 paragraph 2
Pasal 21	51.716.201	19.185.348	Article 21
Pasal 23	74.250	247.538	Article 23
Pasal 25	838.104	-	Article 23
Pasal 29 pada tahun 2019	100.840.547	155.549.734	Article 29 in year 2019
Surat Ketetapan Pajak	932.350.097	-	Tax Assessment Letter
<b>Jumlah</b>	<b>1.475.403.937</b>	<b>239.661.752</b>	<b>Total</b>

**b. Pajak Final**

**b. Final Tax**

Jumlah beban pajak final untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 342.228.425 dan Rp 330.089.638 dialokasikan sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

The total final tax expense for the years ended December 31, 2020 and 2019 amounting to Rp 342,228,425 and Rp 330,089,638 were allocated as part of operating expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Rincian beban pajak final untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Details of the final tax expense for the year ended December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Perusahaan	78.291.773	99.996.406	The Company
Entitas anak:			Subsidiaries:
KGC	236.386.652	197.193.232	KGC
PAL	27.550.000	32.900.000	PAL
<b>Jumlah</b>	<b>342.228.425</b>	<b>330.089.638</b>	<b>Total</b>

**c. Pajak kini**

**c. Current tax**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
Perusahaan	3.157.153	9.567.125	The Company
Entitas anak:			Subsidiaries:
KGC	4.385.781	13.290.250	KGC
PAL	28.361.621	9.341.550	PAL
<b>Jumlah</b>	<b>35.904.555</b>	<b>32.198.925</b>	<b>Total</b>

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2020 Dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended December 31, 2020 And 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**26. TAXATION (continued)**

**c. Pajak kini (lanjutan)**

**c. Current tax (continued)**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(3.701.922.025)	4.988.429.740	<i>Profit (loss) before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Dikurangi laba (rugi) Entitas Anak:			<i>Less profit (loss) of the Subsidiary:</i>
PAL	473.352.897	434.455.352	PAL
KGC	(155.741.869)	(77.650.443)	KGC
<b>Laba (rugi) sebelum pajak</b>	<b>(3.384.310.997)</b>	<b>5.345.234.649</b>	<b><i>Income (loss) before tax</i></b>
Penambahan (pengurangan) untuk beban (penambahan) atas pajak final :			<i>Adjustment for final tax expense (income):</i>
Pendapatan usaha	(1.402.839.790)	(16.369.313.859)	<i>Revenues</i>
Penghasilan bunga	(133.562)	(431.346)	<i>Interest income</i>
Beban pokok pendapatan	1.289.602.505	7.325.870.704	<i>Cost of revenues</i>
Beban pemasaran	19.063.636	2.252.000	<i>Marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	3.133.957.101	3.570.741.148	<i>General and administrative expenses</i>
Pajak final	78.291.773	99.996.406	<i>Final tax</i>
Lain-lain	295.070.725	102.188.115	<i>Others</i>
<b>Jumlah penyesuaian</b>	<b>3.413.012.388</b>	<b>(5.268.696.832)</b>	<b><i>Total adjustment</i></b>
<b>Taksiran laba kena pajak tahun berjalan</b>	<b>28.701.391</b>	<b>76.537.817</b>	<b><i>Estimated taxable income</i></b>
Taksiran laba kena pajak dibulatkan	28.701.000	76.537.000	<i>Estimated taxable income is rounded off</i>
Pajak Penghasilan:			<i>Income tax:</i>
Rp 28.701.000 x 50 % x 22 %	3.157.153	-	<i>- Rp 28,701,000 x 50 % x 22 %</i>
Rp 76.537.000 x 50 % x 25 %	-	9.567.125	<i>Rp 76,537,000 x 50 % x 25 %</i>
<b>Jumlah beban pajak kini</b>	<b>3.157.153</b>	<b>9.567.125</b>	<b><i>Total current tax expense</i></b>
Dikurangi pajak dibayar dimuka			<i>Less prepaid taxes</i>
Pajak Penghasilan Pasal 25	(3.157.153)	-	<i>Article 25</i>
<b>Taksiran Utang Pajak Penghasilan Pasal 29</b>	<b>-</b>	<b>9.567.125</b>	<b><i>Estimated Income Tax payable Article 29</i></b>

**d. Surat ketetapan pajak**

**d. Tax assessment letter**

Pada tanggal 7 Januari 2020, PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC) menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP), Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPh badan, PPh pasal 21, PPh pasal 23, PPh pasal 4 (2), PPN tahun 2016 dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp 932.350.097. Pada tanggal 31 Desember 2020, KGC mencatat utang SKP pada akun "Utang Pajak" (Catatan 26a) dan tidak mengajukan keberatan. Beban SKP sebesar Rp 932.350.097 dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Lain-lain" untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

On January 7, 2020, PT Karya Graha Cemerlang, the Subsidiary (KGC), received Tax Assessment Letter (SKP), Tax Collection Letter (STP) for corporate income tax, income tax article 21, income tax article 23, income tax article 4 (2), VAT year 2016 in total amounts of Rp 932,350,097. As of December 31, 2020, KGC recorded SKP as "Tax Payable" (Note 26a) and has not submitted an objections. SKP expense recorded amounting to Rp 932,350,097 as part of "Other Income (Expenses)" for the year ended December 31, 2020.

**e. Administrasi**

**e. Administration**

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**26. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**f. Lainnya**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 tahun 2020 tanggal 31 Maret 2020 dan telah ditetapkan menjadi Undang-Undang No 2 tahun 2020, Kebijakan dibidang Perpajakan berupa penyesuaian tarif pajak penghasilan badan menjadi sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan sebesar 20% yang berlaku mulai tahun pajak 2022. Wajib pajak dalam negeri yang berbentuk perseroan terbuka dengan jumlah saham yang diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia minimal 40%, dapat memperoleh tarif lebih rendah 3% dari tarif tersebut di atas.

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

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

**27. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

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

**Saldo Piutang dan Utang Pihak Berelasi**

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

**26. TAXATION (continued)**

**f. Others**

Pursuant to Government Regulation in Lieu of Law of the Republic of Indonesia No. 1 year 2020 dated 31 March 2020 and has been established as Law No. 2 of 2020, the Taxation Policy in the form of an adjustment of corporate income tax rate become 22% which applies commencing in the fiscal years 2020 and 2021, and 20% applicable commencing from the fiscal year 2022. Domestic taxpayers in the form of public listed companies with the number of shares traded at a stock exchange in Indonesia of at least 40%, can obtain tariffs 3% lower than the above rates.

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

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

**27. NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

In its business activities, the Group conducts transactions with related parties, mainly covering working capital transactions.

**Related Party Debt and Debt Balance**

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



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

	Saldo/ Balance (Rp)		Persentase Aset/Liabilitas yang Bersangkutan (%) / Percentage of Assets / Liabilities Relating (%)		
	2020	2019	2020	2019	
<b><u>Piutang pihak berelasi</u></b>					<b><u>Due from related parties</u></b>
PT Adicipta Griyasejati	14.314.453.062	13.771.860.143	10,06	9,62	PT Adicipta Griyasejati
PT Sinar Indo Jaya Permai	-	285.000.000	-	0,20	PT Sinar Indo Jaya Permai
<b>Jumlah</b>	<b>14.314.453.062</b>	<b>14.056.860.142</b>	<b>10,06</b>	<b>9,82</b>	<b>Total</b>
	Saldo/ Balance (Rp)		Persentase Aset/Liabilitas yang Bersangkutan (%) / Percentage of Assets / Liabilities Relating (%)		
	2020	2019	2020	2019	
<b><u>Utang pihak berelasi</u></b>					<b><u>Due to related parties</u></b>
Budi Kartika	-	100.613.800	-	1,40	Budi Kartika

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

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

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

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

**Sifat Hubungan dan Transaksi**

**Nature of Relationships and Transactions**

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

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

<u>Pihak berelasi/ Related parties</u>	<u>Sifat Hubungan/ Nature of the relationship</u>	<u>Sifat Transaksi/ Nature of the transaction</u>
PT Adicipta Griyasejati	Pemegang saham/ Shareholders	Penerima pinjaman/ Borrower
PT Sinar Indo Jaya Permai	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ Entity under control by the same shareholder	Penerima pinjaman/ Borrower
Budi Kartika	Pemegang Saham/ Shareholders	Pemberi pinjaman/ Lender

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

**Sifat Hubungan dan Transaksi (lanjutan)**

**Nature of Relationships and Transactions (continued)**

<u>Pihak berelasi/ Related parties</u>	<u>Sifat Hubungan/ Nature of the relationship</u>	<u>Sifat Transaksi/ Nature of the transaction</u>
Dewan komisaris dan dewan direksi/ <i>Board of Commissioners and</i>	Manajemen kunci/ <i>Key management</i>	Kompensasi dan remunerasi, pinjaman tanpa bunga/ <i>Compensation and remuneration, Loan without interest</i>

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

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

**28. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI**

**28. AGREEMENT, COMMITMENT AND CONTINGENCIES**

- a. Pada tanggal 2 Januari 2020, Grup melakukan rekonsiliasi piutang dengan PT Adicipta Griyasejati, Entitas Induk terakhir (ACGS) dan PT Sinarindo Jayapermai, pihak berelasi (SIJP) dimana seluruh pihak telah sepakat untuk mengalihkan piutang ACGS dan SIJP kepada PT Puri Ayu Lestari, Entitas Anak (PAL). Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, saldo piutang pihak berelasi kepada ACGS dan SIJP masing-masing sebesar Rp14.314.453.062 dan Rp14.056.860.142. Piutang ini dapat dilunasi sewaktu-waktu.
- b. Pada tanggal 11 Oktober 2018, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa dengan PT Fastfood Indonesia Tbk (KFC). Perusahaan menyewakan lahan kepada KFC seluas 200 meter persegi. Masa sewa selama 5 (lima) tahun dengan total nilai kontrak adalah sebesar Rp 1.500.000.000. Pembayaran pertama oleh KFC sebesar Rp 300.000.000 dan sisa sebesar Rp 1.200.000.000 diangsur selama 60 (enam puluh) bulan dengan pembayaran masing-masing Rp 20.000.000 per bulan diluar PPN yang dimulai sejak bulan Januari 2019.

- a. *On January 2, 2020, the Group reconciled the receivables with PT Adicipta Griyasejati, the ultimate Parent Entity (ACGS) and PT Sinarindo Jayapermai, related party (SIJP) whereby all parties have agreed to transfer the ACGS and SIJP receivables to PT Puri Ayu Lestari, the Subsidiary (PAL). As of December 31, 2020 and 2019, the outstanding of the due from related parties amounted to Rp14,314,453,062 and Rp14,056,860,142, respectively. This receivables any time can be demanded by the creditor.*
- b. *On October 11, 2018, the Company entered into a leasing agreement with PT Fastfood Indonesia Tbk (KFC). The company leases land to KFC covering an area of 200 square meters. The lease period is 5 (five) years with the total contract value of Rp 1,500,000,000. The first payment by KFC is Rp 300,000,000 and the remaining Rp1,200,000,000 is paid in installments for 60 (sixty) months with payments of Rp 20,000,000 per month excluding VAT starting from January 2019.*

Penerimaan sebesar Rp 300.000.000 dicatat dalam akun pendapatan diterima di muka pada laporan posisi keuangan (Catatan 14) dan diamortisasi sebesar Rp 25.000.000 per bulan saat pengakuan pendapatan sewa pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

*Received unearned revenue of Rp 300,000,000 is recorded as in the statement of financial position (Note 14) and amortized at Rp 25,000,000 per month on recognition of rental income in the statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)**

- d. Pada tanggal 17 September 2018, KGC, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama implementasi Software Eices.Q dengan CV Media Sarana Informasi. Nilai kontrak adalah sebesar Rp 110.000.000 termasuk PPN. Pada tanggal 31 Desember 2018, uang muka atas pembelian software yang telah dibayarkan oleh KGC, Entitas Anak adalah sebesar Rp 95.850.000 (Catatan 8). Pada tanggal 31 Desember 2019 uang muka ini direklasifikasi menjadi aset tak berwujud

**29. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

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

Risiko Likuiditas

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

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

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

**28. AGREEMENT, COMMITMENT AND CONTINGENCIES (continued)**

- d. On September 17, 2018, KGC, Subsidiary entered into a cooperation agreement on the implementation of Software Eices.Q with CV Media Sarana Informasi. The contract value amounting to Rp 110,000,000 including VAT. As of December 31, 2018, advances for software purchases paid by KGC, Subsidiary amounted to Rp 95,850,000 (Note 8). As of December 31, 2019 this advance has reclassification to intangible assets

**29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES**

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

Liquidity Risk

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

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Kredit

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing adalah kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Risiko Tingkat Suku Bunga

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

**29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

Credit Risk

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

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

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

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

As of December 31, 2020 and 2019, the Group's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each of the categories of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

Interest Rate Risk

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



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)

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

Pengelolaan Modal

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

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

Berikut adalah *gearing ratio* yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Jumlah liabilitas	8.098.923.359	7.526.048.776	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi kas dan bank	1.603.723.974	1.388.954.786	<i>Less: cash and bank</i>
Jumlah liabilitas – bersih	6.495.199.385	6.137.128.990	<i>Total liabilities - net</i>
Jumlah ekuitas	134.207.847.670	135.610.387.941	<i>Total equity</i>
<b><i>Gearing Ratio</i></b>	<b>0,05</b>	<b>0,05</b>	<b><i>Gearing Ratio</i></b>

**30. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN**

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

**29. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

Interest Rate Risk (lanjutan)

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

Capital Management

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

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

The following are *gearing ratio* which is the ratio between the total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity as of December 31, 2020 and 2019:

**32. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS**

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Instrumen keuangan Grup meliputi kas dan bank, piutang usaha, piutang pihak berelasi, piutang lain- lain pihak ketiga, dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, biaya akrual, utang pembiayaan konsumen, utang pihak berelasi dan utang lain-lain yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

**30. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

The Group's financial instruments include cash and banks, trade receivables due from related parties, other receivables - third parties, and restricted cash equivalent arising from its business activities. The Group's financial liabilities include bank loans, account payable, accrued expenses, consumer financing debt, due to related parties and other payables whose main purpose is to finance business activities.

	2020		2019		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b><u>Aset keuangan</u></b>					<b><u>Financial assets</u></b>
Kas dan bank	1.603.723.974	1.603.723.974	1.388.954.786	1.388.954.786	Cash and banks
Piutang usaha	127.550.000	127.550.000	136.484.320	136.484.320	Trade receivable
Piutang pihak berelasi	14.314.453.062	14.314.453.062	14.056.860.142	14.056.860.142	Due from related parties
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	71.701.391	71.701.391	43.000.000	43.000.000	Other receivables - Third parties
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	9.263.338.347	9.263.338.347	10.632.240.163	10.632.240.163	Restricted cash equivalent
<b>Jumlah</b>	<b>25.380.766.744</b>	<b>25.380.766.744</b>	<b>26.257.539.411</b>	<b>26.257.539.411</b>	<b>Total</b>
<b><u>Liabilitas keuangan</u></b>					<b><u>Financial liabilities</u></b>
Utang bank	2.942.161.201	2.942.161.201	1.170.445.398	1.170.445.398	Bank loan
Utang pihak berelasi	-	-	100.613.800	100.613.800	Due to related parties
Utang pembiayaan konsumen	599.832.500	599.832.500	875.609.500	875.609.500	Consumer financing
Biaya akrual	151.605.000	151.605.000	76.760.503	76.760.503	Accrued expenses
Utang lain-lain	313.382.644	313.382.644	188.121.292	188.121.292	Other payables
<b>Jumlah</b>	<b>4.006.981.345</b>	<b>4.006.981.345</b>	<b>2.411.550.493</b>	<b>2.411.550.493</b>	<b>Total</b>

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

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

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. INFORMASI SEGMENT**

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

**31. SEGMENT INFORMATION**

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

	2020			
	Pendapatan Usaha/ <i>Operating Revenues</i>	Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak/ Profit (Loss) Continued Before Tax	Jumlah Aset/ Liabilitas Sebelum Eliminasi/ Total Assets/ Liabilities Before Elimination	
Taman Alamanda - Bekasi Timur	1.402.839.790	(3.384.310.997)	74.248.465.966	Taman Alamanda - Bekasi Timur
Alamanda Regency - Bekasi Timur	7.014.143.494	155.741.870	104.872.801.920	Alamanda Regency - Bekasi Timur
Bumi Serpong Residence - Pamulang	1.102.000.000	(473.352.897)	45.492.122.376	Bumi Serpong Residence - Pamulang
<b>Jumlah</b>	<b>9.518.983.284</b>	<b>(3.701.922.025)</b>	<b>224.990.352.898</b>	<b>Total</b>
	2019			
	Pendapatan Usaha/ <i>Operating Revenues</i>	Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak/ Profit (Loss) Continued Before Tax	Jumlah Aset/ Liabilitas Sebelum Eliminasi/ Total Assets/ Liabilities Before Elimination	
Taman Alamanda - Bekasi Timur	16.369.313.859	5.345.234.649	113.938.907.767	Taman Alamanda - Bekasi Timur
Alamanda Regency - Bekasi Timur	6.548.474.706	77.650.445	99.867.449.751	Alamanda Regency - Bekasi Timur
Bumi Serpong Residence - Pamulang	1.316.000.001	(434.455.352)	34.862.868.369	Bumi Serpong Residence - Pamulang
<b>Jumlah</b>	<b>24.233.788.566</b>	<b>4.988.429.740</b>	<b>248.669.190.884</b>	<b>Total</b>

**32. PERKARA HUKUM DAN LIABILITAS BERSYARAT**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan, selain yang akan disebutkan dibawah ini. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga tidak akan memengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

**32. LEGAL LAW AND REQUIRED LIABILITY**

As of December 31, 2020 and 2019, the Group does not have a significant legal case, other than those which will be mentioned below. The Group's management believes that liability for lawsuits or claims from third parties will not significantly affect the financial position and results of future operations.

- Berdasarkan surat kepolisian kota Bekasi tertanggal 11 November 2013 No.B/1034/XI/2013/RestaBks, KGC menghadapi perkara hukum atas tanah yang dikuasai KGC seluas 8.165 m<sup>2</sup> sesuai dengan SHGB No.11183/Karang Satria telah terjadi tumpah tindih dengan lima buku sertifikat hak milik atas nama Lince Gurning, Bilter, Winner Sianipar dan Nurmida Aritonang. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, perkara hukum yang dihadapi KGC masih dalam proses penyelesaian.

- Based on the Bekasi city police letter dated November 11, 2013 No.B / 1034 / XI / 2013 / RestaBks, KGC faces legal cases over land controlled by KGC covering an area of 8,165 m<sup>2</sup> in accordance with SHGB No.11183 / Karang Satria overlapping with five certificate books ownership rights in the names of Lince Gurning, Bilter, Winner of Sianipar and Nurmida Aritonang. Until the completion date of the financial statements, the legal cases faced by KGC are still in the process of being resolved.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

- b. KGC menghadapi kasus gugatan hukum terhadap Ny. Farida Hutabarat sebagai tergugat atas tanah yang dikuasai KGC seluas 8.065 m<sup>2</sup> sesuai dengan SHGB No.B.13698/Karang Satria.

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

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

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

Selain kasus tersebut di atas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan memengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

**33. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI**

Sejak awal tahun 2020, telah terjadi penyebaran wabah the Coronavirus Disease 2019 ("COVID-19 outbreak") ke seluruh negara-negara di dunia termasuk Indonesia, yang telah membawa ketidakpastian dan dampak bagi ekonomi dan kegiatan usaha Grup. Dampak terhadap keuangan secara keseluruhan masih mejadi ketidakpastian dan belum dapat diperkirakan secara andal pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian. Manajemen akan terus memonitor perkembangan penyebaran COVID-19 dan terus berusaha untuk meminimalkan dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan dan hasil operasi Grup.

**32. LEGAL LAW AND REQUIRED LIABILITY (continued)**

- b. KGC faces a lawsuit against Ny. Farida Hutabarat as defendant for land controlled by KGC covering an area of 8,065 m<sup>2</sup> in accordance with SHGB No.B.13698 / Karang Satria.

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

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

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

In addition to the aforementioned cases, the Group does not have significant legal cases as of December 31, 2020 and 2019. The Company's management believes that obligations that may arise from lawsuits or claims from third parties, if any, will not affect the financial position and results of future operations. that will come significantly.

**33. ECONOMIC ENVIRONMENT UNCERTAINTY**

Since the beginning of 2020, there has been an outbreak of the Coronavirus Disease 2019 ("COVID19 outbreak") to all countries in the world including Indonesia, which has brought uncertainty and impact to the Group's economy and business activities. The overall financial impact remains uncertain and cannot be reliably estimated at the date of issuance of the consolidated financial statements. Management will continue to monitor the progress of the spread of COVID-19 and continue to strive to minimize its impact on the business, financial position and results of operations of the Group.



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2020 Dan 2019  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2020 And 2019  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. STANDAR AKUNTANSI BARU**

Standar dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, yaitu:

- PSAK No. 22 (Amendemen): "Kombinasi bisnis".
- PSAK No. 73 (Amendemen): "Sewa: Konsensi sewa terkait covid-19".

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

**35. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN**

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

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

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

**34. NEW ACCOUNTING STANDARDS**

The following standards apply to financial statements whose periods start on or after January 1, 2021:

- PSAK No. 22 (Amendment): "Business combination".
- PSAK No. 73 (Amendment 2019): "lease: concessions related to covid-19".

Until the date of the Company's financial statements is authorized, the Company is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments or improvement to standards and interpretations of these standards.

**35. COMPANY'S FINANCIAL INFORMATION**

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

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

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

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK**  
**(ENTITAS INDUK)**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK**  
**(PARENT ENTITY)**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**As of December 31, 2020 and 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

ASET	2020	2019	ASSETS
<b>Aset Lancar</b>			<b>Current Assets</b>
Kas dan bank	74.852.072	94.671.934	Cash and banks
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak ketiga	47.000.000	-	Third parties
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak ketiga	58.701.391	30.000.000	Third parties
Aset real estat	30.112.710.838	29.875.790.347	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar di muka	8.888.000	426.807.000	Advances payments and prepaid expenses
<b>Jumlah Aset lancar</b>	<b>30.302.152.301</b>	<b>30.427.269.281</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			<b>Non-Current Assets</b>
Piutang pihak berelasi	535.764.718	4.362.655.555	Due from related parties
Aset tetap - neto	298.576.823	434.228.455	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	9.942.354.872	10.410.171.812	Investment property - net
Penyertaan saham	29.245.149.564	41.987.242.878	Investment in shares
Investasi pada surat berharga	4.033.049.266	26.029.559.867	Marketable securities
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	221.500.000	221.500.000	Restricted cash equivalents
Biaya ditangguhkan	46.881.058	66.279.919	Deferred charges
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>44.323.276.301</b>	<b>83.511.638.486</b>	<b>Total Non – Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>74.625.428.601</b>	<b>113.938.907.767</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK**  
**(ENTITAS INDUK)**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK**  
**(PARENT ENTITY)**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**December 31, 2020, and 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2020	2019	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITEIS AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>			<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>			<b>Current Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	2.942.161.201	1.170.445.398	<i>Short-term bank loan</i>
Biaya akrual	60.000.000	9.506.372	<i>Accrued expenses</i>
Utang lain-lain	282.593.009	182.399.292	<i>Other payables</i>
Utang pajak	64.805.611	61.320.448	<i>Tax payables</i>
Uang muka diterima	1.342.983.975	1.426.765.978	<i>Advance received</i>
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	51.100.000	56.600.000	<i>Refundable deposit</i>
Pendapatan diterima di muka	175.000.000	235.000.000	<i>Unearned revenue</i>
Pembiayaan konsumen - utang jangka panjang yang jatuh tempo satu tahun	121.500.000	121.500.000	<i>Consumer financing - current maturity of long term liability</i>
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>5.040.143.796</b>	<b>3.263.537.488</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>			<b>Non Current Liabilities</b>
Pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	172.121.000	293.621.000	<i>Consumer financing – net of current maturities</i>
Utang pihak berelasi	-	37.614.565.223	<i>Due to related parties</i>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	119.460.018	2.314.490.831	<i>Employee benefit liability</i>
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>291.581.018</b>	<b>40.222.677.054</b>	<b>Total Non Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>5.331.724.814</b>	<b>43.486.214.542</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal saham nilai nominal Rp 100 per saham.			<i>Capital stock</i>
Modal dasar - 2.000.000.000 saham.			<i>Rp100 par value per share.</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 661.784.520 saham.	66.178.452.000	66.178.452.000	<i>Authorized - 2.000.000.000 Shares.</i>
Tambahan modal disetor	(6.160.452.475)	(6.160.452.475)	<i>Issued and fully paid - 661.784.520 shares.</i>
Saldo laba	7.801.852.711	11.189.320.861	<i>Additional paid in capital</i>
Penghasilan komprehensif lain	1.473.851.551	(754.627.161)	<i>Retained earnings</i>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>69.293.703.787</b>	<b>70.452.693.225</b>	<b>Total comprehensive income</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>74.625.428.601</b>	<b>113.938.907.767</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
			<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

## INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK**  
**(ENTITAS INDUK)**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2020 dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK**  
**(PARENT ENTITY)**  
**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER**  
**COMPREHENSIVE INCOME**  
**For The Years Ended**  
**December 31, 2020 and 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2020	2019	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	<b>1.402.839.790</b>	<b>16.369.313.859</b>	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	<b>(1.289.602.505)</b>	<b>(7.325.870.704)</b>	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>113.237.285</b>	<b>9.043.433.155</b>	<b>GROSS INCOME</b>
Beban penjualan	(19.063.636)	(2.252.000)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(3.133.959.601)	(3.570.741.148)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(78.291.773)	(99.996.406)	Final tax expenses
Penghasilan keuangan	28.834.953	76.969.385	Finance income
Beban bunga dan keuangan lainnya	(295.068.225)	(102.188.337)	Interest and other finance costs
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(3.384.310.997)</b>	<b>5.345.234.649</b>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
Beban Pajak Penghasilan	(3.157.153)	(9.567.125)	Income Tax Expense
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>(3.387.468.150)</b>	<b>5.335.667.524</b>	<b>NET INCOME (LOSS) FOR THE CURRENT YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:</b>			<b>Unreclassified account to profit or loss:</b>
Imbalan kerja	2.228.478.712	(1.691.769.454)	Employee benefits
<b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>(1.158.989.438)</b>	<b>3.643.898.070</b>	<b>COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE CURRENT YEAR</b>



**INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK (ENTITAS INDUK)**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2020 dan 2019**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK (PARENT ENTITY)**  
**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**For The Years Ended**  
**December 31, 2020 and 2019**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Modal Saham/ Share Capital</u>	<u>Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in capital</u>	<u>Saldo Laba/ Retained Earnings</u>	<u>Jumlah Ekuitas/ Total Equity</u>	
<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2019</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>(6.160.452.475)</b>	<b>6.790.795.630</b>	<b>66.808.795.155</b>	<b>Balance as of January 1, 2019</b>
Laba tahun berjalan	-	-	5.335.667.524	5.335.667.524	Net income for the current year
Penghasilan komprehensif lain					Other comprehensive income
Imbalan kerja	-	-	(1.691.769.454)	(1.691.769.454)	Employee benefit
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2019</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>(6.160.452.475)</b>	<b>10.434.693.700</b>	<b>70.452.693.225</b>	<b>Balance as of December 31, 2019</b>
Rugi tahun berjalan	-	-	(3.387.468.150)	(3.387.468.150)	Net loss for the current year
Penghasilan komprehensif lain					Other comprehensive income
Imbalan kerja	-	-	2.228.478.712	2.228.478.712	Employee benefit
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2020</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>(6.160.452.475)</b>	<b>9.275.704.262</b>	<b>69.293.703.787</b>	<b>Balance as of December 31, 2020</b>

**INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK (ENTITAS INDUK)**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2020 dan 2019  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK (PARENT ENTITY)**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
 For The Years Ended  
 December 31, 2020 and 2019  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	1.287.107.787	776.221.266	<i>Receiveds from costumers</i>
Pembayaran kepada:			<i>Payments for:</i>
Pemasok dan pihak ketiga	(1.584.850.743)	(472.412.316)	<i>Suppliers and third parties</i>
Karyawan	(1.954.987.541)	(2.608.744.549)	<i>Employees</i>
Pembayaran bunga - neto	(294.937.163)	(101.756.769)	<i>Payments for interest expense</i>
Pembayaran pajak final	(78.291.773)	(99.996.406)	<i>Payments for tax final</i>
<b>Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Operasi</b>	<b><u>(2.565.959.433)</u></b>	<b><u>(2.506.688.774)</u></b>	<b><i>Net Cash Used in Operating Activities</i></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	-	(523.966.500)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(523.966.500)</u></b>	<b><i>Net Cash Used in Investing Activities</i></b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang dari pihak berelasi	895.923.768	1.345.554.768	<i>Proceeds from due to related parties</i>
Penerimaan utang bank	2.024.317.096	1.170.445.398	<i>Proceeds from bank loan</i>
Penerimaan utang pembiayaan konsumen	-	485.996.000	<i>Proceeds from consumer financing payables</i>
Pembayaran utang bank	(252.601.293)	-	<i>Payment for bank loan</i>
Pembayaran pembiayaan konsumen	(121.500.000)	(70.875.000)	<i>Payment for consumer financing payables</i>
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b><u>2.546.139.571</u></b>	<b><u>2.931.121.166</u></b>	<b><i>Net Cash Provided by Financing Activities</i></b>
<b>PENURUNAN NETO KAS DAN BANK</b>	<b>(19.819.862)</b>	<b>(99.534.108)</b>	<b>NET DECREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	<b><u>94.671.934</u></b>	<b><u>194.206.042</u></b>	<b>CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	<b><u>74.852.072</u></b>	<b><u>94.671.934</u></b>	<b>CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF THE YEAR</b>



**PT Bekasi Asri Pemula, Tbk**

Gd. Tomang Tol lantai 2 Jl. Arjuna No. 1,  
Tanjung Duren Selatan,  
Jakarta - 11470  
[www.bekasiasripemula.com](http://www.bekasiasripemula.com)