

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

**LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL STATEMENTS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
FOR YEAR ENDED
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 dan 2021
AS DECEMBER 31, 2022 and 2021
BESERTA/ ALONG WITH
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
Dan Laporan Auditor Independen

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
And Independent Auditor's Report

DAFTAR ISI / TABLE OF CONTENTS

	Halaman / Pages	
Surat Pernyataan Direksi		Director's Statement Letter
Laporan Keuangan Konsolidasian :		Consolidated Financial Statements :
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	Consolidated Statements of Change in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 55	Notes to Consolidated Financial Statements
Informasi Keuangan Tambahan	i - v	Additional Financial Information
Laporan Auditor Independen		Independent Auditor's Report



KANTOR AKUNTAN PUBLIK BUDIANDRU DAN REKAN

SURAT PERNYATAAN DIREKSI



PT. BEKASI ASRI PEMULA, Tbk.

Developer - Real Estate

SURAT PERNYATAAN DIREKSI/ DIRECTOR'S STATEMENT LETTER

TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022

*ABOUT THE RESPONSIBILITIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
ON DECEMBER 31, 2022*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

Nama/*Name*
Jabatan/*Title*

: Kukuh Rustomo
: Direktur Utama

Menyatakan bahwa/ *State that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
2. Laporan PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. Laporan keuangan memuat:
 - a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk dimuat secara lengkap dan benar;
 - b. Laporan keuangan PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk*
2. *The Financial Statements of PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk have been prepared and presented in accordance with the Standards for Financial accounts standards in Indonesia.*
3. *Financial reports contain:*
 - a. *All information contained in the financial statements of PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk has been presented completely and accurately;*
 - b. *The Financial Reports of PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk does not contain misleading material informations or facts, and do not omit material informations or facts.*
4. *We are responsible for the internal control system of PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This Statement Letter is made truthfully.

Jakarta, 31 Maret 2023/ March 31, 2023



Kukuh Rustomo
Direktur Utama / President Director

Gedung Tomang Tol Lt. II, Jl. Arjuna No.1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470 – Indonesia

Telp.: Telp.: (62-21) 5636 913, 5694 2191, Fax.: (62-21) 5694 2191



KANTOR AKUNTAN PUBLIK BUDIANDRU DAN REKAN

LAPORAN KEUANGAN

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan / Notes	2021	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan bank	348.349.386	2,4,33,34	723.563.201	Cash and banks
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga	139.737.271	2,3,5,33,34	707.255.148	Third parties
Piutang lain - lain				Other receivables
Pihak ketiga	78.900.000	2,3,6,33,34	130.500.000	Third parties
Persediaan real estat	22.029.457.014	2,7	22.009.647.502	Real estate inventories
Pajak dibayar dimuka	-	2,31a	2.500.000	Prepaid tax
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	248.927.187	2,8	708.302.373	Advances payment and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	22.845.370.858		24.281.768.224	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non - Current Assets
Piutang pihak berelasi	14.354.908.897	2,32,33,34	14.570.525.979	Due from related parties
Aset tetap - neto	44.252.513	2,3,9	435.606.877	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	9.006.720.992	2,3,10	9.474.537.932	Investment property - net
Aset tak berwujud - neto	-	2,11	24.999.916	Intangible assets - net
Tanah dalam pengembangan	82.211.569.453	2,7	82.118.871.642	Land under development
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	6.964.320.125	2,12,33,34	8.615.505.163	Restricted cash equivalent
Jaminan deposit	-	2,13	21.700.000	Deposit guarantee
Biaya ditangguhkan	6.870.650	2,14	27.482.602	Deferred charges
Jumlah Aset Tidak Lancar	112.588.642.630		115.289.230.111	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	135.434.013.488		139.570.998.335	TOTAL ASSETS

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
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan / Notes	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
<u>Liabilitas Jangka Pendek:</u>				<u>Current Liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	2.969.468.231	2,15,33,34	2.970.752.061	Short - term bank loan
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	32.625.000	2,3,16,33,34	21.940.628	Third parties
Utang lain - lain				Other payables
Pihak ketiga	438.014.249	2,3,17,33,34	508.869.265	Third parties
Utang pajak	1.013.551.928	2,26b,26d	1.156.840.673	Tax payables
Uang muka diterima	1.556.539.910	2,18,33,34	1.794.499.951	Advance received
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	50.100.000		50.100.000	Refundable deposit
Pendapatan diterima dimuka	271.867.470	2,3,19	168.125.000	Unearned revenue
Pembiayaan konsumen - utang jangka panjang yang jatuh tempo satu tahun	50.621.000	2,3,20,33,34	121.500.000	Consumer financing - current maturity of long - term liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	6.382.787.788		6.792.627.578	Total Current Liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>				<u>Non Current Liabilities</u>
Pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	2,3,20,33,34	50.621.000	Consumer financing - net off current maturity
Liabilitas imbalan kerja karyawan	206.304.505	2,3,21	327.837.261	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	206.304.505		378.458.261	Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	6.589.092.293		7.171.085.839	TOTAL LIABILITIES

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
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan / Notes	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100,- per saham				Capital stock - Rp100,- par value per share
Modal dasar - 2.000.000.000 saham				Authorized - 2,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan di - setor penuh - 661.784.520 saham	66.178.452.000	22	66.178.452.000	Issued and fully paid - 661,784,520 shares
Tambahan modal disetor	(3.502.098.555)	23	(3.502.098.555)	Additional paid in capital
Saldo laba	61.919.554.183		65.631.626.647	Retained earnings
Penghasilan komprehensif lain	4.235.747.454		4.078.666.291	Other comprehensive income
Ekuitas yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	128.831.655.082		132.386.646.383	Equity Attributable to the Owner of the Company
Kepentingan Non Pengendali	13.266.113	24	13.266.113	Non - Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS	128.844.921.195		132.399.912.496	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	135.434.013.488		139.570.998.335	TOTAL LIABILITY AND EQUITY

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
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For The Years Ended
As of December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan / Notes	2021	
Penjualan dan pendapatan	3.716.043.983	2,25	6.194.779.683	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(1.868.079.944)	2,26	(2.160.090.278)	Cost of sales and direct cost
LABA KOTOR	1.847.964.039		4.034.689.405	GROSS INCOME
Beban penjualan	(107.653.897)	2,27	(348.876.366)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(5.129.611.167)	2,28	(5.394.393.350)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(180.685.257)	2,31b	(247.455.347)	Final tax expenses
Penghasilan keuangan	261.602.576	29	265.994.572	Finance income
Beban bunga dan keuangan lainnya	(375.327.137)	30	(325.257.424)	Interest and other finance cost
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(3.683.710.843)		(2.015.298.510)	LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSES
Beban pajak penghasilan	(28.361.621)	2,3,31c	(36.956.942)	Income tax expenses
RUGI NETO TAHUN BERJALAN	(3.712.072.464)		(2.052.255.452)	NET LOSS FOR THE CURRENT YEAR
Penghasilan Komprehensif Lain				Other Comprehensive Income
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Unreclassified account to profit or loss:
Imbalan kerja	157.081.163		244.320.278	Employee benefits
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(3.554.991.301)		(1.807.935.174)	COMPREHENSIVE LOSS FOR THE CURRENT YEAR
RUGI NETO YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(3.712.072.464)		(2.052.255.452)	Owner to the parent Entity
Kepentingan non - pengendali	-		-	Non - controlling interest
Jumlah	(3.712.072.464)		(2.052.255.452)	Total
RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(3.554.991.301)		(1.807.935.174)	Owner to the parent entity
Kepentingan non - pengendali	-		-	Non - controlling interest
Jumlah	(3.554.991.301)		(1.807.935.174)	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	(5,37)		(2,73)	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

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

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

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham / Share Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid in Capital	Saldo Laba / Retained Earnings	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Entitas Induk / Equity Attributable to Parent Entity	Kepentingan Non Pengendali / Non - Controlling Interest	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021	66.178.452.000	(3.502.098.555)	67.683.882.099	3.834.346.013	134.194.581.557	13.266.113	134.207.847.670	Balance as of January 1, 2021
Rugi netto tahun 2021	-	-	(2.052.255.452)	-	(2.052.255.452)	-	(2.052.255.452)	Net loss in 2021
Penghasilan komprehensif lain:								Other comprehensive income:
Imbalan kerja	-	-	-	244.320.278	244.320.278	-	244.320.278	Employee benefit
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	66.178.452.000	(3.502.098.555)	65.631.626.647	4.078.666.291	132.386.646.383	13.266.113	132.399.912.496	Balance as of December 31, 2021
Rugi tahun berjalan	-	-	(3.712.072.464)	-	(3.712.072.464)	-	(3.712.072.464)	Net loss for the current year
Penghasilan komprehensif lain								Other comprehensive income
Imbalan kerja	-	-	-	157.081.163	157.081.163	-	157.081.163	Employee benefit
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	66.178.452.000	(3.502.098.555)	61.919.554.183	4.235.747.454	128.831.655.082	13.266.113	128.844.921.195	Balance as of December 31, 2022

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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	3.799.092.289	5.623.319.842	Receipt from customers
Pembayaran kepada:			Payments to:
Direksi dan karyawan	(3.124.765.996)	(3.453.325.533)	Directors and employees
Kontraktor, pemasok dan operasional	(2.490.603.303)	(2.724.874.856)	Contractor, suppliers and operations
Kas dari operasi	(1.816.277.010)	(554.880.547)	Cash generated from operations
Pembayaran bunga - neto	(371.557.479)	(325.257.423)	Payments for interest expense
Pembayaran pajak final	(189.230.534)	(247.455.347)	Payments for final tax
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(2.377.065.023)	(1.127.593.317)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dari pencairan jaminan KPR	1.651.185.038	647.833.184,00	Receipt from mortgage collateral KPR
Perolehan aset tetap	-	(1.280.000)	Acquisition of fixed assets
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	1.651.185.038	646.553.184	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pihak berelasi	473.450.000	-	Proceeds from Related Parties
Penerimaan utang bank	372.116.170	292.090.860	Proceeds from bank loan
Pembayaran utang bank	(373.400.000)	(263.500.000)	Payments for bank loan
Pembayaran pembiayaan konsumen	(121.500.000)	(427.711.500)	Payments for consumer financing payables
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	350.666.170	(399.120.640)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN BANK	(375.213.815)	(880.160.773)	NET DECREASE IN AND IN BANKS ON HAND
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	723.563.201	1.603.723.974	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	348.349.386	723.563.201	CASH AND BANKS AT END OF THE YEAR

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.



KANTOR AKUNTAN PUBLIK BUDIANDRU DAN REKAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

1. UMUM

a. 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.

Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris H. Teddy Anwar S.H., SPN., Notaris di Jakarta, No. 34 tanggal 20 Agustus 2021, antara lain menyetujui perubahan kembali Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0442406.Tahun 2021 tanggal 31 Agustus 2021.

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.

1. GENERAL

a. 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.

The latest changes, based on Notarial Deed H. Teddy Anwar S.H., SPN, Notary in Jakarta, No. 34 dated August 20, 2021, among others, approved the change of the 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-AH.01.03-0442406. Year 2021 August 31, 2021.

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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(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 Riset 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.

Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris H. Teddy Anwar S.H., SPN., Notaris di Jakarta, No. 34 tanggal 20 Agustus 2021, antara lain menyetujui perubahan kembali Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0442406.Tahun 2021 tanggal 31 Agustus 2021.

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.

The latest changes, based on Notarial Deed H. Teddy Anwar S.H., SPN., Notary in Jakarta, No. 34 dated August 20, 2021, among others, approved the change of the 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-AH.01.03-0442406. Year 2021 August 31, 2021.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

Pendirian Perusahaan (lanjutan)

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 Gedung Tomang Tol Lantai 2, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat.

Penawaran Saham Umum Perdana

Pada tanggal 19 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.S-6498/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas 150.000.000 saham dengan nilai nominal 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, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah berdasarkan Akta Notaris Emmy Yatmini, SH, No. 37 tanggal 20 Juli 2022.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah berdasarkan Akta Notaris H. Teddy Anwar S.H., SPN, No. 34 tanggal 20 Agustus 2021.

	2022
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama :	Suryo Nugroho
Komisaris (Independen) :	Rohana Agustjik
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama :	Kukuh Rustomo
Direktur Tidak Terafiliasi :	Warinton Simanjuntak

1. GENERAL (continued)

The Company's Establishment (continued)

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 at 2nd Floor of Tomang Tol Building, Jalan Arjuna No. 1, South Tanjung Duren, West Jakarta.

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, Directors, Audit Committee and Employees

The composition of the Board of Commissioners and Directors of the Company as of December 31, 2021 based on Notarial Deed Emmy Yatmini, SH, No. 37 dated July 20, 2022.

The composition of the Board of Commissioners and Directors of the Company as of December 31, 2021 based on Notarial Deed H. Teddy Anwar S.H., SPN, No. 34 dated August 20, 2021.

	2021	
<u>Board of Commissioners</u>		
Suryo Nugroho :		President Commissioner
Rohana Agustjik :		Commissioner (Independent)
<u>Directors</u>		
Salomon Adiwarna :		President Director
Warinton Simanjuntak :		Director Unaffiliated

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

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

Berdasarkan hasil rapat Dewan Komisaris tanggal 1 Desember 2021, disetujui untuk menunjuk susunan Komite Audit Perusahaan yang berlaku sejak 1 Desember 2021 dengan susunan sebagai berikut :

Ketua	:	Rohana Agustjik	:	Chairman
Anggota	:	Yakobus Triguno	:	Member
Anggota	:	Arif Irawan	:	Member

Berdasarkan surat tanggal 29 Januari 2021, Perusahaan menunjuk Sri Yanthi sebagai Sekretaris Perusahaan.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp1.239.102.720 dan Rp1.230.825.000 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Group memiliki 16 dan 15 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (tidak diaudit).

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, Directors, Audit Committee and
Employees (continued)**

Based on Board of Commissioners meeting dated December 1, 2021, it was agreed to appoint the Audit Committee effective from December 1, 2021 with the composition as follows :

Based on letter dated January 29, 2021, the Company appointed Sri Yanthi as Corporate Secretary.

Total remuneration given to Board of Commissioners and Directors of the Company amounted to Rp1,239,102,720 dan Rp1,230,825,000, respectively, for the year ended 31 December 2022 and 2021.

Group employed 16 and 15 permanent employees as of December 31, 2022 and 2021, respectively (unaudited).

Parent Entity and Ultimate Parent Entity

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

Subsidiaries

The consolidated financial statement include the account 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	Presentase Pemilikan Langsung / Percentage of Direct Ownership (%)		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination (Rp)	
					2022	2021	2022	2021
PT Karya Graha Cemerlang	Real Estate / Real Estate	Alamanda Regency	Bekasi	2003	100,00	100,00	103.078.689.956	105.417.988.318
PT Puri Ayu Lestari	Real Estate / Real Estate	Bumi Serpong	Tangerang	1991	50,00	50,00	44.731.597.006	44.937.864.757

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC)

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

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.

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 Puri Ayu 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.

1. GENERAL (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (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.

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 Puri Ayu 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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

PT Puri Ayu Lestari, Entitas Anak (PAL) (Lanjutan)

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

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

Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris 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, jalan, irigasi dan pekerjaan lainnya dalam bidang pembangunan, termasuk pemasangan listrik, air dan pipa.

PAL berdomisili Tangerang Selatan dengan kantor pusatnya beralamat 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.

1. GENERAL (continued)

Subsidiaries (continued)

PT Puri Ayu Lestari, Entitas Anak (PAL) (Continued)

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.

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

The latest 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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

Persetujuan dan Pengesahan untuk Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 31 Maret 2023.

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 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Pernyataan Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan

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

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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.

1. GENERAL (continued)

Approval and Approval for the Issuance of Consolidated Financial Statements

Issuance of the consolidated financial statements as of December 31, 2022 and for the year ended December 31, 2022 has been approved and approved for publication by the Board of Directors on March 31, 2023.

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, 2022 and 2021, are as follows:

Statement of Compliance with Financial Accounting Standards

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

Basis for Preparation of the Consolidated Financial Statements

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

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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)**

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.

**Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi
Keuangan ("PSAK")**

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2022:

- Amandemen PSAK No. 22 "Bisnis Kombinasi" tentang acuan kerangka konseptual pelaporan keuangan.
- Amandemen PSAK No. 57 "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi" tentang kontrak memberatkan – biaya memenuhi kontrak.
- PSAK No.71 "Instrumen Keuangan".
- PSAK No.72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".
- PSAK No.73 "Sewa".

Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") diatas tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

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

**Basis for Preparation of the Consolidated Financial
Statements (continued)**

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.

**Changes to the Statements of Financial Accounting
Standards ("SFAS")**

Effective for the financial year starting January 1, 2022:

- Amendments to SFAS No. 22, "Business Combinations" about references to the conceptual framework of financial reporting.
- Amendments to SFAS No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets" about onerous contracts – cost of fulfilling the contracts
- SFAS No. 71, "Financial Instruments"
- SFAS No. 72, "Revenue from Contract with Customers".
- SFAS No. 73, "Leases".

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") as mention above did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year consolidated financial statements

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)**

PSAK No. 71 : Instrumen Keuangan

PSAK No. 71 menggantikan PSAK No. 50, 55, 60, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran untuk periode tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, menyatukan ketiga aspek akuntansi untuk instrumen keuangan: klasifikasi dan pengukuran; penurunan nilai; dan akuntansi lindung nilai.

Atas piutang usaha, Grup tidak membentuk cadangan kerugian atas piutang usaha pihak ketiga karena taksiran umur piutang adalah kurang dari 1 (satu) tahun dan dianggap dapat sepenuhnya tertagih.

**PSAK No. 72 : Pendapatan dari Kontrak
dengan Pelanggan**

PSAK No. 72 menetapkan persyaratan untuk mengakui pendapatan yang berlaku untuk semua kontrak dengan pelanggan (kecuali untuk kontrak yang berada dalam ruang lingkup standar sewa, kontrak asuransi, dan instrumen keuangan).

PSAK No. 72 membuat model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan.

Penerapan PSAK No. 72 ini tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap waktu pengakuan pendapatan dari penjualan real estat Grup, dimana grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu (*at a point in time*) yang diindikasikan melalui serah terima unit kepada pelanggan. Pengakuan pendapatan dari pengelolaan pasar diakui pada saat jasa diberikan atau barang diserahkan.

Namun dalam penerapan standar ini, Grup mempertimbangkan komponen pendanaan signifikan dalam menyesuaikan harga transaksi untuk nilai waktu uang. Komponen pendanaan signifikan timbul saat penyerahan barang kepada pelanggan terkait dengan kontrak tertentu melebihi satu tahun. Hal ini mengakibatkan penyesuaian pada awal tahun penerapan.

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

**Basis for Preparation of the Consolidated Financial
Statements (continued)**

SFAS No. 71 : Financial Instruments

SFAS No. 71 replaces SFAS No. 50, 55, 60, Financial instruments: recognition and Measurement for annual periods beginning on or after 1 January 2020, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement; impairment; and hedge accounting.

For trade receivables, the Group does not provide allowance for possible losses on trade receivables from third parties because the estimated age of the receivables is less than 1 (one) year and are considered fully collectible.

**SFAS No. 72 : Revenue from Contracts with
Customers**

SFAS No. 72 sets out the requirements for recognizing revenue that apply to all contracts with customers (except for contracts that are within the scope of the standards on leases, insurance contracts and financial instruments).

SFAS No. 72 establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers.

Implementation of SFAS No. 72 does not have a significant impact on the timing of revenue recognition from the Group's real estate sales, which the Group has fulfilled its performance obligations at a certain time (*at a point in time*) as indicated by the handover of the unit to the customer. Income from management are recognized when services are rendered or goods are delivered.

However, the implementation of this standard, Group considers a significant funding component in adjusting the transaction price for the time value of money. A significant funding component arises when the delivery of goods to customers in connection with certain contracts exceeds one year. This results in an adjustment at the beginning year of implementation.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(lanjutan)**

PSAK No. 73 : Sewa

Penerapan PSAK No. 73 ini tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

Sebagai pesewa, aset grup disewakan melalui sewa operasi, aset disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat dari aset tersebut. Pendapatan sewa diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

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.

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

**Basis for Preparation of the Consolidated Financial
Statements (continued)**

SFAS No. 73 : Leases

Implementation of SFAS No. 73 has no significant impact on the Group's consolidated financial statements

As lessor, the Group's assets are leased under operating lease, the assets is presented in the consolidated financial position based on the nature of the assets. Lease/rental income is recognized over the term of lease on straightline basis.

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 balance 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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Prinsip - Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

- Kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- 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:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- Mengentikan 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.

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

Principles of Consolidation (continued)

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

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

- 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 accumulated translation differences, which are recorded in equity, if any;
- Recognizing the fair value of payments received;
- Recognizing any remaining investment at its fair value;
- Recognize any difference 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 recognize 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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Prinsip - Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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.

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 "Tambahan Modal Disetor - Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali" pada laporan.

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

Principles of Consolidation (continued)

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.

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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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 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.

Cadangan penurunan nilai dibentuk ketika terdapat 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.

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

Cash and Banks

Cash and banks in the consolidated statements of financial position consist of cash on hand 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.

Account 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

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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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.

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

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

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.

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:

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Aset Tetap (lanjutan)

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 kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

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

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

Masa Manfaat / Useful Life

Bangunan dan prasarana

20 tahun / years

Building and infrastructure

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

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

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

Fixed Assets (continued)

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 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:

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Aset Tak Berwujud

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.

Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

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.

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.

Utang Kontraktor

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.

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 telah melakukan perhitungan aktuarial dengan tujuan untuk menentukan beban atas biaya imbalan kerja yang mencakup karyawan tetap yang bekerja pada Perusahaan. Perhitungan ini dilakukan berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 24 ("PSAK 24") yang berlaku efektif pada 19 Desember 2013 untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2022.

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

Intangible Assets

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.

Impairment of Non Financial Asset

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.

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.

Contractor Payables

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.

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 has performed actuarial calculations with the aim of determining the cost of employee benefits which includes permanent employees of the Company. This calculation is based on Statement of Financial Accounting Standards No.24 ("PSAK 24") which is effective on 19 December 2013 for the financial year ending 31 December 2022.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan kerja karyawan yang dihitung dalam laporan aktuarial ini adalah sebagaimana diatur oleh Undang-undang Cipta Kerja (PP No.35/2021) tanggal 02 Februari 2021.

Grup menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Ketetapan PP No.35/2021 tanggal 02 Februari 2021 tentang perjanjian kerja waktu tertentu (pkwt), alih daya, waktu kerja dan waktu istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja.

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.

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

Employee Benefits Liabilities (continued)

The employee benefits calculated in this actuarial report are as regulated by the Employment Copyright Act (PP No.35/2021) dated February 2, 2021.

The Group provides defined employee benefits to its employees in accordance with Decree PP No.35/2021 dated February 02, 2021 regarding certain time employment agreements (pkwt), outsourcing, working time and rest periods and termination of employment.

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.

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

Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup menerapkan PSAK No. 72 “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”, yang mensyaratkan pengakuan pendapatan memenuhi 5 langkah penilaian sebagai berikut :

- 1) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- 2) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
- 3) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perseroan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
- 4) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
- 5) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut :

- a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

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

Revenue and Expense Recognition

The Group has applied SFAS No. 72 “Revenue from Contracts with Customers”, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment as follows :

- 1) Identify contract(s) with a customer
- 2) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
- 3) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
- 4) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
- 5) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows :

- a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer);
- b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Namun, jika periode antara pemenuhan kewajiban pelaksanaan atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian kewajiban penuh dari pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima dimuka dari pelanggan untuk penjualan real estat dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggan, komponen pembiayaan signifikan dianggap ada dalam kontrak.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan mencerminkan dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Grup dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Berdasarkan standar baru ini, grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat terjadi penyerahan real estat kepada pembeli (*at a point in time*). Dalam hal ini, tidak ada perbedaan signifikan dengan pengakuan pendapatan dari penjualan real estat berdasarkan standar yang sebelumnya. Namun penerapan standar ini berdampak pada timbulnya beban keuangan dari komponen pendanaan signifikan. Hal ini mengakibatkan penyesuaian pada awal tahun penerapan.

Mulai 1 Januari 2020, grup menerapkan PSAK No. 73 "Sewa" dalam mencatat pendapatan sewa yang merupakan penghasilan dari sewa operasi pada laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain dengan dasar garis lurus sesuai dengan masa sewa. Tidak ada perbedaan signifikan dengan standar akuntansi yang dianut sebelumnya.

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

Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue is recognised when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. The amount of revenue recognised is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Revenue from sales of real estate is recognized when the control over the real estate inventories has been handover to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

However, if the period between fulfillment of performance obligations for the goods or services promised to the customer and full settlement by the customer exceeds of one year, or if cash received in advance from the customer for the sale of real estate under development prior to the delivery of the unit and the availability of various installment plan payment schemes offered to customers, a significant component of the financing is considered to be in the contract.

In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Based on this new standard, the group recognizes revenue from the sale of real estate when the real estate are handover to the buyer (*at a point in time*). In this case, there is no significant difference with the recognition of revenue from real estate sales based on the previous standard. However, the application of this standard resulted in financing cost arising from the significant financing component. This results in an adjustment at the beginning year of the implementation.

Commencing 1 January 2020, the group applies SFAS No. 73 "Leases" is recorded in rental income which is income from operating leases in the statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term. There are no significant differences with the previously adopted accounting standards.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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

Biaya yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai persediaan dan dibebankan pada beban pokok pendapatan pada saat pengakuan pendapatan.

Beban yang tidak secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Pajak Kini

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

Surat Ketetapan Pajak

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

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.

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

Revenue and Expense Recognition (continued)

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.

Costs that are directly related to obtaining the contract are recorded as inventory and charged to cost of revenue upon recognition of revenue.

Expenses that are not directly related to obtaining a contract are recognized when incurred (*accrual basis*).

Current Tax

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

Tax Assessment Letter

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by SKP are deferred as long as it meets the recognition criteria of assets.

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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Pajak Final (lanjutan)

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.

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 2022 dan 2021. Oleh karena itu, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

Final Tax (continued)

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.

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, 2022 and 2021. Therefore, diluted earnings per share are not calculated and presented in the consolidated 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 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Transaksi dengan Pihak - Pihak Berelasi

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

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

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

Instrumen Keuangan

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:

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

Transactions with Related Parties

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

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

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

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

Financial Instrument

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:

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Instrumen Keuangan (lanjutan)

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)".

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.

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

Financial Instrument (continued)

Financial Asset

Financial asset 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)".

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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Instrumen Keuangan (lanjutan)

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 dibawah pasar (jika ada).
- Imbalan kontijensi 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.

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.

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

Financial Instrument (continued)

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.

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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

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

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

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

Berikut adalah revisi, amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) :

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2023:

- Amandemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang kewajiban diklasifikasikan antara lancar dan tidak lancar.
- Amandemen PSAK No. 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.
- Amandemen PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025:

- PSAK No.74 "Kontrak Asuransi".

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Events After Reporting Date

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

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

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

The following are revision, amendments and improvements of financial accounting standards (FAS):

Effective for the financial year starting January 1, 2023:

- Amendments to SFAS No. 22 "Business Combinations" about references to the conceptual framework of financial reporting.
- Amendments to SFAS No. 16 "Fixed Assets" regarding output before intended use
- Amendment to SFAS No. 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Error"

Effective for the financial year starting January 1, 2025:

- SFAS No.74 "Insurance Contracts".

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 JUDGEMENTS

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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Pertimbangan

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

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

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 dimasa 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.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES,
ASSUMPTIONS AND JUDGEMENTS (lanjutan)**

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.

Estimates and Assumption

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.

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi
(lanjutan)

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.

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 2022 dan 2021, Grup tidak membentuk cadangan kerugian atas piutang usaha dan piutang non-usaha pihak ketiga karena dianggap dapat sepenuhnya tertagih.

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

Estimates and Assumption (continued)

Estimated Benefit Period of Fixed Assets and Investment
Property (continued)

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.

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, 2022 and 2021, 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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

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

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

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

Estimates and Assumption (continued)

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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari :

	2022	2021	
Kas	3.519.986	1.778.903	Cash on Hand
Bank			Cash in Bank
PT Bank Central Asia, Tbk	212.482.753	564.193.636	PT Bank Central Asia, Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk	43.167.171	48.584.714	PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	36.640.799	37.388.978	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	31.234.954	32.296.711	PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	13.541.912	28.479.075	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk	5.115.703	5.355.703	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk
PT Bank Syariah Indonesia, Tbk	1.372.706	2.173.215	PT Bank Syariah Indonesia, Tbk
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	-	1.689.866	PT Bank CIMB Niaga, Tbk
PT Bank OCBC NISP, Tbk	1.273.402	1.622.400	PT Bank OCBC NISP, Tbk
Jumlah Bank	344.829.400	721.784.298	Total Cash in Banks
Jumlah	348.349.386	723.563.201	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 seluruh kas dan bank dalam rupiah ditempatkan pada pihak ketiga, tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijadikan jaminan fasilitas pinjaman.

4. CASH AND BANKS

This account consists of :

As of December 31, 2022 and 2021 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

Akun ini terdiri dari :

	2022	2021	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan real estat	117.537.271	707.255.148	Sales of real estate
Pendapatan sewa	22.200.000	-	Rental revenue
Jumlah	139.737.271	707.255.148	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akun ini merupakan piutang usaha dari pihak ketiga atas penjualan kavling tanah.

5. TRADE RECEIVABLES

This account consists of :

As of December 31, 2022 and 2021, this account represents the trade receivables from third parties for land selling.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini merupakan piutang atas pinjaman karyawan. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo piutang lain-lain masing-masing sebesar Rp78.900.000 dan Rp130.500.000.

6. OTHER RECEIVABLE

This account represents receivables from employees loan. As of December 31, 2022 and 2021, the balance of other receivables amounted to Rp78,900,000 and Rp130,500,000, respectively.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari :

	2022	2021
Tanah dan Bangunan Jadi:		
Rumah Tempat Tinggal	18.176.080.448	18.156.270.936
Kios	2.858.836.378	2.858.836.378
Rumah Toko	994.540.188	994.540.188
Sub Jumlah	22.029.457.014	22.009.647.502
Tanah dalam Pengembangan	82.211.569.453	82.118.871.642
Jumlah	104.241.026.467	104.128.519.144

*Land and Finished Building:
Houses
Kiosks
Shophouses
Sub Total*

*Land under Development
Total*

Mutasi persediaan real estat adalah sebagai berikut:

7. REAL ESTATE INVENTORIES

This account consists of :

Movements of real estate inventories are as follows:

31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance
Tanah dan Bangunan Jadi	22.009.647.502	453.262.747	(433.453.235)	-	22.029.457.014
Tanah dalam Pengembangan	82.118.871.642	604.987.469	(512.289.658)	-	82.211.569.453
Jumlah	104.128.519.144	1.058.250.216	(945.742.893)	-	104.241.026.467
31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance
Tanah dan Bangunan Jadi	22.673.175.619	49.468.225	(747.355.275)	34.358.933	22.009.647.502
Tanah dalam Pengembangan	82.314.533.972	186.273.926	(347.577.323)	(34.358.933)	82.118.871.642
Jumlah	104.987.709.591	235.742.151	(1.094.932.598)	-	104.128.519.144

*Land and Building
are Finished
Land under
Development
Total*

Perusahaan

Tanah yang dikembangkan milik Perusahaan berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah efektif yang belum terjual masing-masing seluas 20.958 m2 dan 21.236 m2 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dari luas tanah keseluruhan 294.798 m2.

KGC

Tanah yang dikembangkan milik KGC berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah yang belum terjual masing-masing seluas 83.694 m2 dan 84.112 m2 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dari luas tanah keseluruhan 412.364 m2.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah milik KGC tidak dijadikan pinjaman.

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 20,958 m2 and 21,236 m2 on December 31, 2022 and 2021 of the total land area of 294 798 m2.

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 83.694 m2 and 84,112 m2 and on December 31, 2022 and 2021 of the total land area of 412,364 m2.

As of December 31, 2022 and 2021, the land owned by KGC was not pledged as collateral for a loan.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. ASET REAL ESTAT (lanjutan)

PAL

Sisa lahan efektif Perusahaan adalah 22.855 m2 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah seluas 200 m2 dan bangunan seluas 400 m2 milik PAL dijaminkan atas pinjaman oleh Perusahaan kepada PT Bank Victoria International Tbk (Catatan 11).

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

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, 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 2022 dan 2021.

7. REAL ESTATE ASSETS (continued)

PAL

The remaining effective land of PAL is 22,855 m2 as of December 31, 2022 and 2021.

As of December 31, 2022 and 2021, the land owned by PAL covering an area of 200 m2 and buildings of 400 m2 was pledged as collateral for a loan by the Company to PT Bank Victoria International Tbk (Note 11).

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

As of December 31, 2022 and 2021, 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, 2022 and 2021.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari :

	2022	2021	
Uang Muka Perijinan	248.927.187	571.307.373	Advance Payment - Permit
Sewa Dibayar Dimuka	-	136.995.000	Prepaid Rent
Jumlah	248.927.187	708.302.373	Total

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSE

This account consists of :

9. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of fixed assets are as follows:

31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo Akhir / Ending Balance	
Harga Perolehan					Acquisition Costs:
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Kendaraan	2.490.857.625	-	-	2.490.857.625	Vehicles
Perlengkapan kantor	658.324.957	-	-	658.324.957	Office equipments
Sub Jumlah	3.149.182.582	-	-	3.149.182.582	Sub Total
<u>Sewa Pembiayaan</u>					<u>Finance Leases</u>
Kendaraan	510.500.000	-	-	510.500.000	Vehicles
Jumlah	3.659.682.582	-	-	3.659.682.582	Total

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (Lanjutan)

9. ASET TETAP (Continued)

31 Desember 2022 (Lanjutan) / December 31, 2022 (Continued)					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo Akhir / Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan:					Accumulated Depreciation:
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Kendaraan	2.399.453.377	91.404.248	-	2.490.857.625	Vehicles
Perlengkapan kantor	595.073.381	50.905.305	-	645.978.686	Office equipments
Sub Jumlah	2.994.526.758	142.309.553	-	3.136.836.311	Sub Total
<u>Sewa Pembiayaan</u>					<u>Finance Leases</u>
Kendaraan	229.548.947	249.044.811	-	478.593.758	Vehicles
Jumlah	3.224.075.705	391.354.364	-	3.615.430.069	Total
Nilai Buku Neto	435.606.877			44.252.513	Net Book Value

31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance
Harga Perolehan					Acquisition Costs
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Kendaraan	1.373.957.625	-	-	1.116.900.000	Land
Perlengkapan kantor	657.044.957	1.280.000	-	-	Building and construction
Sub Jumlah	2.031.002.582	1.280.000	-	1.116.900.000	Subtotal
<u>Sewa Pembiayaan</u>					<u>Finance Leases</u>
Kendaraan	1.627.400.000	-	-	(1.116.900.000)	Vehicles
Jumlah harga perolehan	3.658.402.582	1.280.000	-	-	Total acquisition cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Kendaraan	1.363.259.707	407.937.420	-	628.256.250	Land
Perlengkapan kantor	512.170.315	82.903.066	-	-	Building and construction
Sub Jumlah	1.875.430.022	490.840.486	-	628.256.250	Subtotal
<u>Sewa Pembiayaan</u>					<u>Finance Leases</u>
Kendaraan	857.805.197	-	-	(628.256.250)	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	2.733.235.219	490.840.486	-	-	Total accumulated depreciation
Nilai Buku Neto	925.167.363				Net Book Value

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, beban penyusutan dialokasikan sebagai bagian dari "Beban Umum dan Administrasi" pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian masing - masing sebesar Rp391.354.364,- dan Rp490.840.486,- (Catatan 28).

Berdasarkan penilaian Manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

For the years ended December 31, 2022 and 2021, the depreciation expense is allocated as part of "General and Administrative Expenses" in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income amounted to Rp391,354,364,- and Rp490,840,486,- respectively (Note 28).

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, 2022 and 2021.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTY

The details of investment property are as follows:

31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance
<u>Harga Perolehan</u>					
Tanah	1.989.466.867	-	-	-	1.989.466.867
Bangunan dan prasarana	9.356.338.834				9.356.338.834
Jumlah	11.345.805.701	-	-	-	11.345.805.701
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	1.871.267.769	467.816.940	-	-	2.339.084.709
Jumlah	1.871.267.769	467.816.940	-	-	2.339.084.709
Nilai Buku Neto	9.474.537.932				9.006.720.992
31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance
<u>Harga Perolehan</u>					
Tanah	1.989.466.867	-	-	-	1.989.466.867
Bangunan dan prasarana	9.356.338.834				9.356.338.834
Jumlah	11.345.805.701	-	-	-	11.345.805.701
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan dan prasarana	1.403.450.829	467.816.940	-	-	1.871.267.769
Jumlah	1.403.450.829	467.816.940	-	-	1.871.267.769
Nilai Buku Neto	9.942.354.872				9.474.537.932

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

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp295.754.950,- dan Rp677.380.903,- (Catatan 25).

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sebesar Rp467.816.940,- dicatat dalam akun "Beban Pokok Pendapatan" pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian (Catatan 26).

Pada tanggal 31 Desember 2022 and 2021, persediaan unit yang disewakan kepada PT Fastfood Indonesia, Tbk diasuransikan terhadap segala risiko (Catatan 10) sedangkan persediaan real estat lainnya tidak diasuransikan terhadap segala risiko.

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

Rental income recognized in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp295,754,950,- and Rp677,380,904,- respectively, (Note 25).

Depreciation expense for the years ended December 31, 2022 and 2021, amounting to Rp467,816,940,- respectively was recorded in the "Cost of Revenue" account in the Consolidated Statement of Income and Other Comprehensive Income (Note 26).

As of December 31, 2022 and 2021, inventories of units leased to PT Fastfood Indonesia Tbk are insured against all risks (Note 10) while other real estate inventories are not insured against all risks.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

11. ASET TAKBERWUJUD - NET

Akun ini terdiri dari :

	2022
Software	100.000.000
Akumulasi amortisasi	(100.000.000)
Nilai buku neto	-

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, beban amortisasi dialokasikan sebagai bagian dari "Beban Umum dan Administrasi" pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian masing - masing sebesar Rp24.999.916,- dan Rp25.000.084,- (Catatan 28)

10. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

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, 2022 and 2021.

11. INTANGIBLE ASSET - NET

This account consists of :

	2021	
Software	100.000.000	
Accumulated amortization	(75.000.084)	
Net book value	24.999.916	

For the years ended December 31, 2022 and 2021, the amortization expense is allocated as part of "General and Administrative Expenses" in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income amounted to Rp24,999,916,- dan Rp25,000,084, respectively (Note 28).

12. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

	2022
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	4.372.089.213
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.099.898.836
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	205.619.000
PT Bank Syariah Indonesia, Tbk	158.983.076
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	127.730.000
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	-
Jumlah	6.964.320.125

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.

12. RESTRICTED CASH EQUIVALENTS

This account consist of:

	2021	
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	5.511.379.197	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.136.744.011	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	235.619.000	
PT Bank Syariah Indonesia, Tbk	236.666.157	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	127.730.000	
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	367.366.798	
Total	8.615.505.163	

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 customers.

13. JAMINAN DEPOSIT

Akun ini merupakan jaminan atas sewa kantor. Pada tanggal 31 Desember 2021 saldo jaminan deposit adalah sebesar Rp21.700.000,-.

14. BIAYA DITANGGUHKAN

Akun ini merupakan biaya renovasi kantor yang ditangguhkan. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 saldo biaya ditangguhkan masing-masing sebesar Rp6.870.650,- dan Rp27.482.602,-.

13. DEPOSIT GUARANTEE

This account represents collateral for office rent. As of December 31, 2021, the balance of the guarantee deposit is Rp21,700,000,-

14. DEFERRED CHARGES

This account represents deferred office renovation expenses. As of December 31, 2022 and 2021, the balance of deferred charges amounted to Rp6,870,650,- and Rp27,482,602,- respectively.

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG BANK JANGKA PENDEK

PT Bank Victoria International, Tbk

Berdasarkan Surat Pesetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit No.063/BVIC-SME/OL/FTM/V/22 tanggal 31 Mei 2022, PT Bank Victoria International, Tbk memberikan fasilitas pinjaman rekening koran kepada Perusahaan. Jangka waktu fasilitas adalah 1 (satu) tahun dan jatuh tempo tanggal 31 Mei 2023. Plafond maksimum sejumlah Rp3.000.000.000,-. Suku bunga terhadap fasilitas tersebut adalah 11% 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 m2, SHGB No.12198, 12194, 12231, 09252, 12781, 0918 atas nama PT Puri Ayu Lestari (Entitas Anak).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang bank jangka pendek masing-masing sebesar Rp2.969.468.231 dan Rp2.970.752.061

16. UTANG USAHA

Akun ini merupakan utang retensi kontraktor atas pembangunan atau perbaikan rumah stok.

	2022	2021
CV Sinar Abadi Teknik	32.625.000	21.940.628
Jumlah	32.625.000	21.940.628

17. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini merupakan dana yang dibayarkan dulu oleh konsumen sehubungan dengan proses pengurusan sertifikat jual beli.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang lain-lain masing-masing sebesar Rp438.014.249 dan Rp508.869.265.

18. UANG MUKA DITERIMA

Akun ini terdiri dari :

	2022	2021
Uang muka diterima	1.556.539.910	1.794.499.951
Jumlah	1.556.539.910	1.794.499.951

15. SHORT - TERM BANK LOANS

PT Bank Victoria International, Tbk

Based on Letter of Approval for Extension of Credit Facility Period No.063/BVIC-SME/OL/FTM/V/22 dated May 31, 2022, PT Bank Victoria International, Tbk provided a current account loan to the Company. The term of the facility is 1 (one) year and will mature on May 31, 2023. The maximum ceiling is IDR 3,000,000,000.-. The interest rate on the facility is 11% per annum. The use of these funds is for working capital in the construction sector.

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 m2, SHGB No.12198; 12194;12231;09252; 12781; 0981, owned by PT Puri Ayu Lestari (the Subsidiary).

As of 31 December 2022 and 2021, the balance of this loan amounting to RpRp2,969,468,231 dan Rp2,970,752,06, respectively.

16. TRADE PAYABLES

This account represents retention of contractor payables for the construction or repair of stock houses.

17. OTHER PAYABLES

This account is funds paid by consumers for the processing sell buy certificate.

As of 31 December 2022 and 2021, the balance of this loan amounting to Rp438,014,249 dan Rp508,869,265, respectively.

18. ADVANCES RECEIVED

This account consists of :

	2022	2021
Advances received	1.556.539.910	1.794.499.951
Total	1.556.539.910	1.794.499.951

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UANG MUKA DITERIMA (lanjutan)

Akun ini merupakan uang muka diterima atas penjualan rumah, ruko, kios dan tanah.

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

18. ADVANCES RECEIVED (continued)

This account is advances received for sales of houses, shophouses, kiosks and land.

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

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari :

	2022
Pendapatan diterima dimuka	271.867.470
Jumlah	271.867.470

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

19. UNEARNED REVENUE

This account consists of :

	2021	
	168.125.000	Unearned revenue
	168.125.000	Total

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

20. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari :

	2022
PT Bank Central Asia Finance	50.621.000
Dikurangi bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu setahun	(50.621.000)
Bagian Jangka Panjang	-

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.1302004707-PK-01 tanggal 21 Mei 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 21 April 2023. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan agunan kepada kreditur untuk dibebankan dengan jaminan fidusia dan BPKB.

20. CONSUMER FINANCE PAYABLES

This account consists of :

	2021	
	172.121.000	PT Bank Central Asia Finance
	(121.500.000)	Less current maturity of long term liability
	50.621.000	Long - Term Portion

Based on Lease Agreement No.1302004707-PK-01 dated May 21, 2019, PT BCA Finance has financing for 1 unit of Honda CRV to the Company amounting to Rp485,996,000,-. Installment principal per month Rp10,125,000,- until April 21, 2023. This loan is secured by collateral collateral to creditors to be charged with fiduciary guarantees and BPKB.

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup menghitung dan mengakui liabilitas imbalan kerja karyawan yang memenuhi kualifikasi sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan yang berlaku dan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja".

21. LIABILITY OF EMPLOYEE BENEFITS

The Group calculates and recognizes liability of employee benefits for employees who met the qualification of the prevailing Labor Law and SFAS No. 24 "Employee benefits".

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akrual atas liabilitas ini dihitung dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Sakura Aktualita Indonesia, aktuaris independen, dalam laporan masing-masing tertanggal 2 Maret 2023 dan 23 Maret 2022.

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

	2022	2021
Tingkat Diskonto	7,20%	7,00%
Tingkat Kenaikan Gaji Tahunan	8,00%	10,00%
Tingkat Mortalita	100% TMI IV	100% TMI III
Tingkat Cacat dan Sakit	5,00% TMI IV	5,00% TMI III
Umur Pensiun	55 Tahun / Years Old	55 Tahun / Years Old

Liabilitas imbalan kerja karyawan di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Nilai kini lewajiban yang tidak didanai	206.304.505	327.837.261
Nilai wajar aset program	-	-
Liabilitas Neto	206.304.505	327.837.261

Mutasi liabilitas neto di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Saldo awal	327.837.261	481.420.864
Beban imbalan kerja yang diakui pada laba rugi (Catatan 28)	35.548.408	90.736.675
Penghasilan komprehensif lain		
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(157.081.163)	(244.320.278)
Saldo Akhir	206.304.506	327.837.261

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di Laporan Laba Rugi adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Biaya jasa kini	21.890.551	71.868.866
Biaya bunga	13.657.857	25.264.370
Biaya jasa lalu	-	(6.396.561)
Jumlah	35.548.408	90.736.675

21. LIABILITY OF EMPLOYEE BENEFITS (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, accruals for these obligations are calculated using the n, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit" determined based on calculations made by PT Sakura Aktualita Indonesia, independent actuary, in their reports dated March 2, 2023 and March 23, 2022, respectively.

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

	2022	2021	
Tingkat Diskonto	7,20%	7,00%	Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji Tahunan	8,00%	10,00%	Annual Salary Increase Rate
Tingkat Mortalita	100% TMI IV	100% TMI III	Mortality Rate
Tingkat Cacat dan Sakit	5,00% TMI IV	5,00% TMI III	Disability and Sickness Level
Umur Pensiun	55 Tahun / Years Old	55 Tahun / Years Old	Retirement Age

Employee benefits liabilities in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2022	2021	
Nilai kini lewajiban yang tidak didanai	206.304.505	327.837.261	Present value of unfunded obligations
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
Liabilitas Neto	206.304.505	327.837.261	Net Liability

Movements of the net liabilities in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	327.837.261	481.420.864	Beginning balance
Beban imbalan kerja yang diakui pada laba rugi (Catatan 28)	35.548.408	90.736.675	Employee benefit expense recognized in profit or loss (Note 28)
Penghasilan komprehensif lain			Other comprehensive income
- Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(157.081.163)	(244.320.278)	Remeasurement of a net - defined benefits liability
Saldo Akhir	206.304.506	327.837.261	Ending Balance

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

	2022	2021	
Biaya jasa kini	21.890.551	71.868.866	Current service cost
Biaya bunga	13.657.857	25.264.370	Interest cost
Biaya jasa lalu	-	(6.396.561)	Past service cost
Jumlah	35.548.408	90.736.675	Total

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. MODAL SAHAM

Susunan komposisi pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

22. CAPITAL STOCK

The composition of the shareholders as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

31 Desember 2022 / December 31, 2022				
Nama Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Presentase Pemilikan / Percentage of Ownership (%)	Jumlah / Amount (Rp)	Name of Shareholders
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	76.229.900	11,52%	7.622.990.000	PT Gunung Sinar Berlian
PT Inti Fikasa Sekuritas	65.266.300	9,86%	6.526.630.000	PT Inti Fikasa Sekuritas
Budi Kartika	5.000	0,00%	500.000	Budi Kartika
Masyarakat umum (masing- masing dibawah 5%)	175.663.320	26,54%	17.566.332.000	Public (each below 5%)
Jumlah	661.784.520	100,00%	66.178.452.000	Total
Saham dalam Protopel	1.338.215.480		133.821.548.000	Shares in Protopel

31 Desember 2021 / December 31, 2021				
Nama Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Presentase Pemilikan / Percentage of Ownership (%)	Jumlah / Amount (Rp)	Name of Shareholders
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 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%)	182.007.120	27,50%	18.200.712.000	Public (each below 5%)
Jumlah	661.784.520	100,00%	66.178.452.000	Total
Saham dalam Protopel	1.338.215.480		133.821.548.000	Shares in Protopel

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan laporan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek.

The composition of the shareholders as of December 31, 2022 and 2021 was based on report 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 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian akun tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Agio saham	8.501.682.500	8.501.682.500
Biaya emisi saham	(1.296.514.366)	(1.296.514.366)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(15.197.623.663)	(15.197.623.663)
Tambahan modal disetor yang timbul dari pengampunan pajak	4.490.356.974	4.490.356.974
Jumlah	(3.502.098.555)	(3.502.098.555)

Agio Saham

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

	2022	2021
Hasil penjualan 11.784.500 saham @Rp185,-	2.180.132.500	2.180.132.500
Nilai nominal 11.784.500 saham @Rp100,-	(1.178.450.000)	(1.178.450.000)
Hasil penjualan 150.000.000 saham @Rp150,-	22.500.000.000	22.500.000.000
Nilai nominal 150.000.000 saham @Rp100,-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Jumlah	8.501.682.500	8.501.682.500

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.

23. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

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

Share premium
Share issuance expenses
Difference in value from restructuring transactions of entities under common control
Additional paid-up capital arising from tax amnesty
Total

Share Premium

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

Proceeds from sales of 11.784.500 shares @Rp185,-
The nominal value of 11.784.500 shares @Rp100,-
Proceeds from sales of 150.000.000 shares @Rp150,-
The nominal value of 150.000.000 shares @Rp100,-
Total

Share Issuance Expenses

Share issuance expenses 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.

24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

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

	2022	2021
KGC	14.369.961	14.369.961
PAL	(1.103.848)	(1.103.848)
Jumlah	13.266.113	13.266.113

24. NON-CONTROLLING INTEREST

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

KGC
PAL
Total

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2022	2021
<u>Penjualan:</u>		
Rumah	872.070.706	3.252.787.635
Tanah	1.793.276.740	1.465.624.753
Sub Jumlah	2.665.347.446	4.718.412.388
<u>Pendapatan Usaha:</u>		
Sewa dan pengelolaan	1.050.696.537	1.476.367.295
Jumlah	3.716.043.983	6.194.779.683

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 serta terima rumah.

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

Pada tahun 2022 dan 2021, tidak terdapat pendapatan usaha dari pihak berelasi dan tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

25. SALES AND REVENUES

The details of sales and revenues are as follows:

	<u>Sales:</u>
	Houses
	Land
	Sub Total
	<u>Revenues:</u>
	Rent and management
	Total

Sales are recognize 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 and Alamanda Regency. Revenue from management services comes from property maintenance fees such as electricity, water, cleaning and security.

In 2022 and 2021, 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.

26. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	2022	2021
<u>Penjualan:</u>		
Rumah	433.453.235	762.602.299
Tanah	512.289.658	347.735.324
Sub Jumlah	945.742.893	1.110.337.623
<u>Beban Langsung:</u>		
Sewa dan pengelolaan	454.520.111	581.935.715
Penyusutan (Catatan 9)	467.816.940	467.816.940
Sub Jumlah	922.337.051	1.049.752.655
Jumlah	1.868.079.944	2.160.090.278

Pada tahun 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian kepada pihak berelasi dan tidak terdapat pembelian dan atau pembayaran dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

26. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

Details of cost of sales and direct costs are as follows:

	<u>Sales:</u>
	Houses
	Land
	Sub Total
	<u>Revenues:</u>
	Rent and management
	Depreciaton (Note 9)
	Sub Total
	Total

In 2022 and 2021, 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 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. BEBAN PENJUALAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Promosi	67.391.100	258.569.259	Promotion
Komisi	40.262.797	84.414.085	Commission
Iklan dan pemasaran	-	5.610.000	Advertising and marketing
Administrasi	-	283.022	Administration
Jumlah	107.653.897	348.876.366	Total

27. SELLING EXPENSES

The details of this account are as follows:

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	3.535.068.863	3.453.325.533	Salary and allowance
Penyusutan (Catatan 8)	391.354.364	490.840.486	Depreciation (Note 8)
Keamanan dan kebersihan	282.688.728	243.235.203	Security and cleaning
Transportasi	175.338.802	181.111.131	Transportation
Jasa profesional	169.208.975	207.198.016	Professional fee
Iuran dan sumbangan	137.037.752	58.327.768	Subscription and contribution
Sewa	136.995.000	232.200.000	Rental
Listrik, air dan telepon	93.873.413	200.994.560	Water, electricity and telephone
Keperluan kantor	57.415.783	29.395.875	Office supplies
Jamuan	47.369.906	40.157.809	Entertainment
Perbaikan dan pemeliharaan	40.511.259	140.820.211	Repair and maintenance
Amortisasi software	24.999.916	25.000.084	Amortization software
Imbalan kerja karyawan (Catatan 16)	35.548.406	90.736.674	Employee benefit (Note 16)
Lain-lain	2.200.000	1.050.000	Others
Jumlah	5.129.611.167	5.394.393.350	Total

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of this account are as follows:

29. PENGHASILAN KEUANGAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Pendapatan bunga pinjaman	257.832.918	257.832.919	Interest Income from receivable
Pendapatan jasa giro	3.769.658	8.161.653	Interest income from current account
Jumlah	261.602.576	265.994.572	Total

29. FINANCIAL INCOME

The details of this account are as follows:

30. BEBAN KEUANGAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Beban bunga pinjaman bank	333.654.043	280.676.988	Interest expense from bank loan
Beban administrasi bank	41.673.094	44.580.436	Bank charges
Jumlah	375.327.137	325.257.424	Total

30. FINANCIAL EXPENSES

The details of this account are as follows:

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PERPAJAKAN

31. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Tax

	2022	2021	
PPN dibayar dimuka	-	2.500.000	Preapid VAT
Jumlah	-	2.500.000	Total

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

	2022	2021	
Pajak Pertambahan Nilai	67.525.265	173.219.911	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Tax:
Pasal 4 Ayat 2	31.981.701	40.526.978	Article 4 Paragraph 2
Pasal 21	30.111.319	3.527.900	Article 21
Pasal 23	216.000	107.999	Article 23
Pasal 29	129.202.168	124.749.382	Article 29
Surat Ketetapan Pajak	754.515.475	814.708.503	Tax Assessment Letter
Jumlah	1.013.551.928	1.156.840.673	Total

c. Pajak Final

c. Final Tax

Jumlah beban pajak final untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing masing adalah sebesar Rp180.685.257,- dan Rp247.455.347,- 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, 2022 and 2021 amounting to Rp180,685,257,- and Rp247,455,347,- 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 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Details of the final tax expense for the year ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Perusahaan	62.123.766	79.898.836	The Company
Entitas Anak:			Subsidiaries:
KGC	118.561.491	167.556.511	KGC
PAL	-	-	PAL
Jumlah	180.685.257	247.455.347	Total

d. Pajak Kini

d. Current Tax

	2022	2021	
Perusahaan	-	4.209.540	The Company
Entitas Anak:			Subsidiaries:
KGC	-	4.385.781	KGC
PAL	28.361.621	28.361.621	PAL
Jumlah	28.361.621	36.956.942	Total

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Pajak Kini (lanjutan)

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

	2022	2021
Rugi sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(3.683.710.843)	(2.015.298.510)
Dikurangi laba (rugi) Entitas Anak:		
PAL	(187.970.305)	(429.603.559)
KGC	(2.031.561.886)	1.183.195.286
Rugi sebelum pajak	(1.464.178.652)	(2.768.890.237)
Penambahan (pengurangan) untuk beban (penambahan) atas pajak final:		
Pendapatan Usaha	(961.520.716)	(1.021.017.268)
Penghasilan Bunga	(200.685)	(250.186)
Beban Pokok Pendapatan	1.059.648.753	1.019.883.775
Beban Pemasaran	16.320.000	21.100.000
Beban Umum dan Administrasi	916.779.432	2.353.774.948
Pajak Final	62.123.766	79.898.837
Beban bunga bank	371.028.102	353.768.677
Jumlah Penyesuaian	1.464.178.652	2.807.158.783
Taksiran laba kena pajak tahun berjalan	-	38.268.546
Taksiran laba kena dibulatkan	-	38.268.546
Pajak Penghasilan:		
Rp38.268.545,- x 50% x 22%	-	4.209.540
Jumlah beban pajak penghasilan	-	4.209.540
Dikurangi pajak dibayar dimuka		
Pajak Penghasilan Pasal 25	-	(4.209.540)
Taksiran utang pajak penghasilan pasal 29	-	-

e. Surat Ketetapan Pajak

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,-.

31. TAXATION (Continued)

d. Current Tax (continued)

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:

Loss before income tax per consolidated statement of profit or loss and the comprehensive income
Less profit (loss) of the Subsidiary:
PAL
KGC
Loss before tax
Adjustment for final tax expense (income):
Revenues
Interest Income
Cost of Revenues
Marketing Expenses
General and Administrative Expense
Final Tax
Others
Total Adjustment
Estimated Taxable Income
Estimated taxable income is rounded off
Income tax:
Rp38,268,545,- x 50% x 22%
Total current tax expense
Less prepaid taxes
Article 25
Estimated income tax payable article 29

e. Tax Assessment Letter

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.

31. PERPAJAKAN (Lanjutan)

f. Pajak Tangguhan

Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal, karena sebagian besar pendapatan Grup terkena pajak final, dan atas entitas anak yang pendapatannya tidak terkena pajak final, manajemen berpendapat bahwa terdapat ketidakpastian entitas anak dalam memperoleh laba kena pajak yang memungkinkan pemanfaatan aset pajak tangguhan dari rugi fiskal.

g. Administrasi

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

h. Lainnya

Berdasarkan Undang-Undang No. 7 tahun 2021 tanggal 29 Oktober 2021, tarif pajak penghasilan badan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

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.

32. 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.

Grup memiliki piutang dari pihak berelasi dengan perincian sebagai berikut:

	Saldo/ Balance (Rp)		Presentase Aset/ Liabilitas yang Bersangkutan Percentage of Relating Assets/ Liabilities		
	2022	2021	2022	2021	
<u>Piutang Pihak Berelasi</u>					<u>Due from Related Parties</u>
PT Adicipta Griyasejati	14.354.908.897	14.570.525.979	10,60%	10,44%	PT Adicipta Griyasejati

31. TAXATION (Continued)

f. Deferred Tax

The Group does not recognize deferred tax assets resulting from tax loss, due to most of the Group income is subject to final tax, and for the the subsidiaries whose income is not subject to final tax, in the management opinion there is uncertainty on the subsidiaries for having taxable income which enables the utilization of the deferred tax assets from the tax loss.

g. Administration

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

h. Other

Based on the Law No. 7 of 2021 dated 29 October 2021, corporate income tax rate for domestic corporate taxpayers and permanent establishment is 22% which will come into effect in the fiscal year 2022.

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.

32. NATURE, BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

In its business activities, the Group enters into transactions with related parties, which mainly include transactions for working capital loans.

The Group has receivables from related parties with the following details:

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

Saldo Piutang Pihak Berelasi

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

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

Sifat Hubungan dan Transaksi

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

<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

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".

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO

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 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.

32. NATURE, BALANCE AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES (lanjutan)

Due from Related Party

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

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

Nature of Relationships and Transactions

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

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

33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND

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 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.

**33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (Lanjutan)**

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

Risiko Kredit

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

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang 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 2022 dan 2021, 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.

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND
POLICIES (Continued)**

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

Credit Risk

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

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

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

As of December 31, 2022 and 2021, 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 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**33. 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 dan pembayaran terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka pendek.

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 2022 dan 2021:

	2022
Jumlah Liabilitas	6.589.092.293
Dikurangi kas dan bank	(348.349.386)
Jumlah liabilitas - bersih	6.240.742.907
Jumlah ekuitas	128.844.921.195
Gearing Ratio	0,05

34. 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.

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE 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, and payments, especially interest expenses, scheduling short 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, 2022 and 2021:

	2021	
	7.171.085.839	Total liabilities
	(723.563.201)	Less cash and bank
	6.447.522.638	Total liabilities - net
	132.399.912.496	Total equity
Gearing Ratio	0,05	Gearing Ratio

34. 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 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. 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.

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
	Nilai Tercatat / Carrying Value	Nilai Wajar / Fair Value
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan bank	348.349.386	348.349.386
Piutang usaha	139.737.271	139.737.271
Piutang pihak berelasi	14.354.908.897	14.354.908.897
Piutang lain-lain		
Pihak ketiga	78.900.000	78.900.000
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	6.964.320.125	6.964.320.125
Jumlah	21.886.215.679	21.886.215.679
<u>Liabilitas Keuangan</u>		
Utang bank	2.969.468.231	2.969.468.231
Utang usaha	32.625.000	32.625.000
Utang pembiayaan		
konsumen	50.621.000	50.621.000
Utang lain-lain	438.014.249	438.014.249
Jumlah	3.490.728.480	3.490.728.480

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 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 nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal oleh karena itu dicatat pada harga perolehan.

34. 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.

	31 Desember 2021 / December 31, 2021		
	Nilai Tercatat / Carrying Value	Nilai Wajar / Fair Value	
<u>Financial Assets</u>			
Cash and bank	723.563.201	723.563.201	
Trade receivables	707.255.148	707.255.148	
Due from related parties	14.570.525.979	14.570.525.979	
Other receivables			
Third parties	130.500.000	130.500.000	
Restricted cash equivalent	8.615.505.163	8.615.505.163	
Total	24.747.349.491	24.747.349.491	
<u>Financial Liabilities</u>			
Bank loan	2.970.752.061	2.970.752.061	
Trade payables	21.940.628	21.940.628	
Consumer financing	121.500.000	121.500.000	
Other payables	508.869.265	508.869.265	
Total	3.623.061.954	3.623.061.954	

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 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, 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 31 Desember 2022 dan 2021
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL
STATEMENTS**

For the year ended December 31, 2022 dan 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. 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:

35. SEGMENT INFORMATION

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

31 Desember 2022 / December 31, 2022				
	Pendapatan Usaha / Operating Revenues	Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak / Profit (Loss) Continued Before Tax	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/Total Assets Before Elimination	
Taman Alamanda - Bekasi Timur	961.520.716	(1.464.178.652)	72.849.956.036	Taman Alamanda - Bekasi Timur
Alamanda Regency - Bekasi Timur	2.754.523.267	(2.031.561.886)	103.078.689.956	Alamanda Regency - Bekasi Timur
Bumi Serpong Residence - Pamulang	-	(187.970.305)	44.731.597.006	Bumi Serpong Residence - Pamulang
Jumlah	3.716.043.983	(3.683.710.843)	220.660.242.998	Total
31 Desember 2021 / December 31, 2021				
	Pendapatan Usaha / Operating Revenues	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	1.021.017.268	(2.768.890.238)	73.848.835.217	Taman Alamanda - Bekasi Timur
Alamanda Regency - Bekasi Timur	5.173.762.415	1.183.195.287	105.417.988.319	Alamanda Regency - Bekasi Timur
Bumi Serpong Residence - Pamulang	-	(429.603.559)	44.937.864.757	Bumi Serpong Residence - Pamulang
Jumlah	6.194.779.683	(2.015.298.510)	224.204.688.293	Total

36. PERKARA HUKUM DAN LIABILITAS BERSYARAT

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan. 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.

36. LEGAL LAW AND REQUIRED LIABILITY

As of December 31, 2022 and 2021, the Group does not have a significant legal case. 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.

37. KETIDAKPASIAN 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 menjadi 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.

38. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI

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

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

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

37. 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.

38. 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)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Parent Entity)

LAPORAN POSISI KEUANGAN

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

As of December 31, 2022 and 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	2021	
ASET			ASSETS
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan bank	35.719.546	136.650.259	Cash and banks
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak ketiga	22.200.000	20.000.000	Third parties
Piutang lainnya			Other receivables
Pihak ketiga	15.100.000	67.400.000	Third parties
Pihak berelasi	541.636.074	468.297.414	Related parties
Aset real estat	7.581.592.261	7.581.592.261	Real estate assets
Uang muka	888.000	1.588.000	Advances
Jumlah Aset Lancar	8.197.135.881	8.275.527.934	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non - Current Assets
Aset tetap - neto	31.906.242	160.264.739	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	9.006.720.992	9.474.537.932	Investment property - net
Tanah dalam pengembangan	22.107.623.441	22.411.323.181	Land in development
Penyertaan saham	28.946.838.136	29.098.654.469	Investment in shares
Investasi pada surat berharga	4.331.360.694	4.179.544.360	Marketable securities
Setara kas yang dibatasi			Restricted
penggunaannya	221.500.000	221.500.000	cash equivalents
Biaya ditangguhkan	6.870.650	27.482.602	Deferred charges
Jumlah Aset Tidak Lancar	64.652.820.155	65.573.307.283	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	72.849.956.036	73.848.835.217	TOTAL ASSETS

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN / ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Entitas Induk)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Parent Entity)

LAPORAN POSISI KEUANGAN

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal

For The Years Ended

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

December 31, 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			<u>Current Liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	2.969.468.231	2.970.752.061	Short-term bank loan
Utang lainnya			Other payables
Pihak ketiga	357.325.612	439.610.825	Third parties
Utang pajak	2.263.450	6.704.405	Tax payables
Uang muka diterima	1.342.983.975	1.342.983.975	Advance received
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	50.100.000	50.100.000	Refundable deposit
Pendapatan diterima di muka	271.867.470	115.000.000	Unearned revenue
Pembiayaan konsumen - utang jangka panjang yang jatuh tempo satu tahun	50.621.000	121.500.000	Consumer financing - current maturity of long term liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>5.044.629.738</u>	<u>5.046.651.266</u>	Total Current Liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			<u>Non Current Liabilities</u>
Pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	50.621.000	Consumer financing - net of current maturities
Utang pihak berelasi	2.596.455.692	2.087.575.394	Due to related parties
Liabilitas imbalan kerja karyawan	72.984.210	107.808.153	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>2.669.439.902</u>	<u>2.246.004.547</u>	Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	<u>7.714.069.640</u>	<u>7.292.655.813</u>	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham.			Share capital- Rp100 par value per share.
Modal dasar - 2.000.000.000			Authorized, - 2,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 661.784.520 saham	66.178.452.000	66.178.452.000	issued and fully paid 661,784,520 shares.
Tambahan modal disetor	(6.160.452.475)	(6.160.452.475)	Additional paid in capital
Saldo laba	3.564.574.283	5.028.752.935	Retained earnings
Penghasilan komprehensif lain	1.553.312.588	1.509.426.944	Other comprehensive income
JUMLAH EKUITAS	<u>65.135.886.396</u>	<u>66.556.179.404</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>72.849.956.036</u>	<u>73.848.835.217</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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
 Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
 Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Parent Entity)
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For The Years Ended
As of December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	2021	
Penjualan dan pendapatan	961.520.716	1.021.017.268	<i>Sales and revenue</i>
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(1.059.648.753)	(1.019.883.775)	<i>Cost of sales and direct cost</i>
LABA BRUTO	(98.128.037)	1.133.493	<i>GROSS INCOME</i>
Beban penjualan	(16.320.000)	(21.100.000)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(916.779.432)	(2.353.774.947)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban pajak final	(62.123.766)	(79.898.837)	<i>Final tax expenses</i>
Penghasilan keuangan	200.685	250.186	<i>Finance income</i>
Beban bunga dan keuangan lainnya	(371.028.102)	(315.500.132)	<i>Interest and other finance cost</i>
RUGI SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(1.464.178.652)	(2.768.890.236)	<i>LOSS BEFORE INCOME TAX EXPENSE</i>
Beban pajak penghasilan	-	(4.209.540)	<i>Income tax expense</i>
RUGI NETO TAHUN BERJALAN	(1.464.178.652)	(2.773.099.776)	<i>NET LOSS FOR THE CURRENT YEAR</i>
Penghasilan Komprehensif Lain			<i>Other Comprehensive Income</i>
Pos yang tidak akan di reklasifikasi ke laba rugi:			<i>Unreclassified account to profit or loss:</i>
Imbalan kerja	43.885.644	35.575.393	<i>Employee benefit</i>
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(1.420.293.008)	(2.737.524.383)	<i>COMPREHENSIVE LOSS FOR THE CURRENT YEAR</i>

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN / *ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION*

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Entitas Induk)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Parent Entity)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For The Years Ended

As of December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham / <i>Share Capital</i>	Tambahan Modal Disetor / <i>Additional Paid in Capital</i>	Saldo Laba / <i>Retained Earnings</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Jumlah Ekuitas / <i>Total Equity</i>	
Saldo tanggal 1 Januari 2021	66.178.452.000	(6.160.452.475)	7.801.852.711	1.473.851.551	69.293.703.787	<i>Balance as of January 1, 2021</i>
Rugi netto tahun 2021	-	-	(2.773.099.776)	-	(2.773.099.776)	<i>Net loss in 2021</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	35.575.393	35.575.393	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	66.178.452.000	(6.160.452.475)	5.028.752.935	1.509.426.944	66.556.179.404	<i>Balance as of December 31, 2021</i>
Rugi netto tahun 2022	-	-	(1.464.178.652)	-	(1.464.178.652)	<i>Net loss in 2022</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	43.885.644	43.885.644	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	66.178.452.000	(6.160.452.475)	3.564.574.283	1.553.312.588	65.135.886.396	<i>Balance as of December 31, 2022</i>

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN / *ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION*

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Entitas Induk)

LAPORAN ARUS KAS

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Parent Entity)

STATEMENTS OF CASH FLOWS

For The Years Ended

As of December 31, 2022 and 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.116.188.186	987.017.268	<i>Receipt from customers</i>
Pembayaran kepada:			<i>Payments to:</i>
Pemasok dan pihak ketiga	(164.543.068)	(623.113.708)	<i>Suppliers and third parties</i>
Karyawan	(419.061.203)	(1.964.880.610)	<i>Employees</i>
Beban penghasilan bunga - net	(370.827.417)	(315.500.131)	<i>Interest expenses - net</i>
Pembayaran pajak final	(66.564.721)	(84.108.377)	<i>Payments for final tax</i>
Kas Neto Diperoleh Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>95.191.777</u>	<u>(2.000.585.558)</u>	<i>Net Cash Provided by Used in Operating Activities</i>
 ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			 CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan (pembayaran) pihak berelasi	(73.338.660)	2.155.292.884	<i>Proceeds from (payment for) related parties</i>
Penerimaan utang bank	372.116.170	292.090.860	<i>Proceeds from bank loan</i>
Pembayaran utang bank	(373.400.000)	(263.500.000)	<i>Payment for bank loan</i>
Pembayaran pembiayaan konsumen	(121.500.000)	(121.500.000)	<i>Payment for consumer financing payable</i>
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>(196.122.490)</u>	<u>2.062.383.744</u>	<i>Net Cash Provided by Financing Activities</i>
 KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK	 (100.930.713)	 61.798.186	 NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS
 KAS DAN BANK AWAL TAHUN	 <u>136.650.259</u>	 <u>74.852.073</u>	 CASH AND BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR
 KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	 <u><u>35.719.546</u></u>	 <u><u>136.650.259</u></u>	 CASH AND BANKS AT END OF THE YEAR



KANTOR AKUNTAN PUBLIK BUDIANDRU DAN REKAN

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN



Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Kepada Yth,
Dewan Komisaris dan Direksi

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk dan
Entitas Anaknya**

Opini Wajar Tanpa Pengecualian

Kami telah mengaudit laporan keuangan **PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk dan Entitas Anaknya** ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar tanpa pengecualian, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini Wajar Tanpa Pengecualian

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Lain

Laporan keuangan **PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk dan Entitas Anaknya** untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 diaudit oleh auditor independen lain dengan Nomor: 00016/3.0430/AU.1/03/1496-1/1/IV/2022 yang menyatakan opini wajar atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 18 April 2022.

Dear,
Board of Commissioners and Directors

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk and
Its Subsidiaries**

Unqualified Opinion

*We have audited the financial statements of **PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk and its subsidiaries** (the "Company"), which consists of a statement of financial position as at December 31, 2022, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.*

In our opinion, the accompanying financial statements present unqualified, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2022, and its financial performance and its cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Unqualified Opinion Basis

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Matter

*The financial statements of **PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk and its subsidiaries** for the year ended December 31, 2021 were audited by another independent auditor with Number: 00016/3.0430/AU.1/03/1496-1/1/IV/2022 which expressed a fair opinion on the financial statements as of date April 18, 2022.*

Laporan No. / Report No: 00190/2.1308/AU.1/03/1253-1/1/III/2023

Kantor Akuntan Publik BUDIANDRU DAN REKAN | Nomor Izin Usaha : KMK-RI No. 514/KM.1/2020

Head Office

Grand Kartika, Jl. Jambore
No. 8A - 9A, Cibubur, Kec. Ciracas
Kota Jakarta Timur 13720

Branch Office

Graha Pena Lantai 19, R 1916
Jl. Ahmad Yani No. 88, Kel. Ketintang
Kec. Gayungan, Surabaya, Jawa Timur 60231

☎ Jakarta : 021-2287 0841 | 8773 0083
☎ Surabaya : 031-8283884
🌐 www.kapbudiandrudanrekan.com



Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak Yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

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

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the 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.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

Laporan No. / Report No: 00190/2.1308/AU.1/03/1253-1/1/III/2023

Kantor Akuntan Publik BUDIANDRU DAN REKAN | Nomor Izin Usaha : KMK-RI No. 514/KM.1/2020

Head Office

Grand Kartika, Jl. Jambore
No. 8A - 9A, Cibubur, Kec. Ciracas
Kota Jakarta Timur 13720

Branch Office

Graha Pena Lantai 19, R 1916
Jl. Ahmad Yani No. 88, Kel. Ketintang
Kec. Gayungan, Surabaya, Jawa Timur 60231

☎ Jakarta : 021-2287 0841 | 8773 0083
☎ Surabaya : 031-8283884
🌐 www.kapbudiandrudanrekan.com



- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- *Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

Laporan No. / Report No: 00190/2.1308/AU.1/03/1253-1/1/III/2023

Kantor Akuntan Publik BUDIANDRU DAN REKAN | Nomor Izin Usaha : KMK-RI No. 514/KM.1/2020

Head Office

Grand Kartika, Jl. Jambore
No. 8A - 9A, Cibubur, Kec. Ciracas
Kota Jakarta Timur 13720

Branch Office

Graha Pena Lantai 19, R 1916
Jl. Ahmad Yani No. 88, Kel. Ketintang
Kec. Gayungan, Surabaya, Jawa Timur 60231

☎ Jakarta : 021-2287 0841 | 8773 0083
☎ Surabaya : 031-8283884
🌐 www.kapbudiandrudanrekan.com



Kami mengkomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

**Kantor Akuntan Publik / Registered Public Accountants
Budiandru dan Rekan**

Dr. Budiandru, Ak., CA., CPA

Nomor Registrasi Akuntan Publik: 1253

Public Accountant Registration Number: 1253

Jakarta, 31 Maret 2023 / March 31, 2023



Laporan No. / Report No: 00190/2.1308/AU.1/03/1253-1/1/III/2023

Kantor Akuntan Publik BUDIANDRU DAN REKAN | Nomor Izin Usaha : KMK-RI No. 514/KM.1/2020

Head Office

Grand Kartika, Jl. Jambore
No. 8A - 9A, Cibubur, Kec. Ciracas
Kota Jakarta Timur 13720

Branch Office

Graha Pena Lantai 19, R 1916
Jl. Ahmad Yani No. 88, Kel. Ketintang
Kec. Gayungan, Surabaya, Jawa Timur 60231

☎ Jakarta : 021-2287 0841 | 8773 0083
☎ Surabaya : 031-8283884
🌐 www.kapbudiandrudanrekan.com