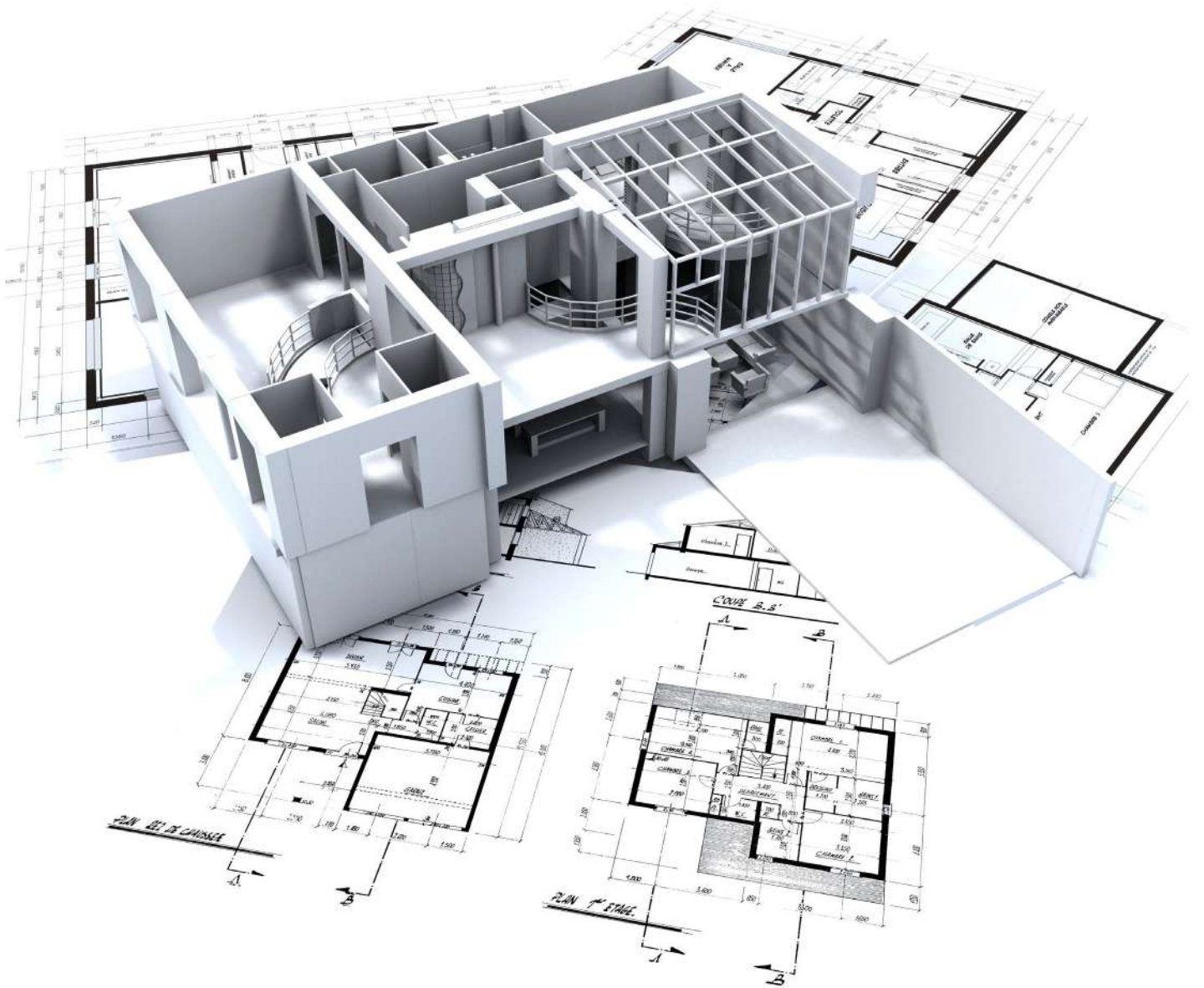


ANNUAL REPORT 2022



PT Bekasi Asri Pemula, Tbk

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

03	IKHTISAR KINERJA <i>PERFORMANCE HIGHLIGHTS</i>	27	Kronologi Pencatatan Efek Lainnya <i>Chronology of Other Securities Listings</i>
04	Ikhtisar Data Keuangan Penting <i>Key Financial Highlights</i>	28	Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal <i>Capital Market Supporting Institutions and Professionals</i>
05	Informasi Saham <i>Share Highlights</i>	29	Informasi Situs Perseroan <i>Information of Company Website</i>
06	LAPORAN MANAJEMEN <i>MANAGEMENT REPORT</i>	30	Sumber Daya Manusia <i>Human Resources</i>
07	Laporan Dewan Komisaris <i>Report from the Board of Commissioners</i>	32	ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN <i>MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS</i>
09	Profil Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners' Profile</i>	33	Tinjauan Business <i>Business Overview</i>
10	Laporan Direksi <i>Report from the Board of Directors</i>	35	Tinjauan Laporan Keuangan <i>Overview of Financial Statements</i>
12	Profil Direksi <i>Board of Directors' Profile</i>	38	Informasi Penting Lainnya <i>Other Important Information</i>
18	PROFIL PERUSAHAAN <i>COMPANY PROFILE</i>	41	TATA KELOLA PERUSAHAAN <i>CORPORATE GOVERNANCE</i>
19	Visi dan Misi <i>Vision and Mission</i>	42	Komitmen Tata Kelola Perusahaan yang Baik <i>Commitment to Good Corporate Governance</i>
20	Identitas Perusahaan <i>Corporate Identity</i>	65	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan <i>Corporate Social Responsibility</i>
21	Struktur Organisasi <i>Organization Structure</i>	68	Tanggung Jawab Laporan Tahunan <i>Responsibility for Annual Reporting</i>
22	Komposisi Pemegang Saham <i>Composition of Shareholders</i>	69	LAPORAN KEBERLANJUTAN <i>SUSTAINABILITY REPORT</i>
23	Struktur Perseroan <i>Corporate Structure</i>	70	LAPORAN KEUANGAN <i>FINANCIAL STATEMENTS</i>
25	Informasi Entitas Anak <i>Information of Subsidiaries</i>		
27	Kronologi Pencatatan Saham <i>Chronology of Share Listing</i>		

IKHTISAR KINERJA | PERFORMANCE HIGHLIGHTS |



IKHTISAR KEUANGAN PENTING

KEY FINANCIAL HIGHLIGHTS

LABA RUGI KONSOLIDASI / CONSOLIDATED PROFIT LOSS	2022	2021	2020
Penjualan dan Pendapatan / Sales and Revenues	3.716	6.159	9.519
Laba Bruto / Gross Profit	1.847	4.035	4.738
Laba (Rugi) Usaha / Operating Profit (Loss)	(3.683)	(2.015)	(2.758)
Laba (Rugi) Neto / Net Income (loss)	(3.712)	(2.052)	(3.738)
Laba (Rugi) Komprehensif / Comprehensive Income (Loss)	(3.554)	(1.808)	(1.402)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan kepada: Net Income (Loss) Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk / Owners of the Company	(3.712)	(2.052)	(3.738)
Kepentingan Non-pengendali / Non-Controlling Interest	-	-	-
Laba (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive Income (Loss) Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk / Owners of the Company	(3.554)	(1.808)	(1.402)
Kepentingan Non-pengendali / Non-Controlling Interest	-	-	-
Jumlah Saham Beredar (dalam juta saham) / Total Outstanding Share (in million of shares)	661.784	661.784	661.784
Laba (Rugi) Neto per Saham (dalam satuan Rupiah penuh) / Earnings (Loss) per Share (in full amount of Rupiah)	(5,37)	(2,73)	(2,12)
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION			
Aset Lancar / Current Assets	22.845	24.282	25.430
Aset Tidak Lancar / Non Current Assets	112.588	115.289	116.877
Jumlah Aset / Total Assets	135.434	139.571	142.307
Liabilitas Jangka Pendek/ Short-term Liabilities	6.382	6.792	7.445
Liabilitas Jangka Panjang/Long-term Liabilities	206	378	654
Total Liabilitas / Total Liabilities	6.589	7.171	8.099
Jumlah Ekuitas / Total Equity	128.845	132.400	134.208
RASIO KEUANGAN / FINANCIAL RATIO			
Marjin Laba Bruto / Gross Profit Margin (%)	50%	65%	50%
Marjin Laba Usaha /Operating Profit Margin (%)	(99%)	(33%)	(39%)
Marjin Laba (Rugi) Neto / Net Profit Margin (%)	(99%)	(33%)	(39%)
Laba Bersih terhadap Ekuitas / Return on Equity (%)	(3%)	(2%)	(3%)
Laba Bersih terhadap Aset / Return on Assets (%)	(3%)	(1%)	(3%)
Liabilitas terhadap Ekuitas / Debt to Equity	5%	5%	6%
Liabilitas terhadap Aset / Debt to Assets	5%	5%	6%
Rasio Lancar / Current Ratio	358%	357%	342%

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

INFORMASI SAHAM

SHARE HIGHLIGHTS

Kinerja Harga Saham 2022

PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

Share Performance 2022

Pt Bekasi Asri Pemula Tbk (Bapa)

Bulan Month	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume Perdagangan Trading Volume	Jumlah Saham Beredar Total Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Januari / January	129	66	94	2.283,108	661.784.520	62
Februari / February	167	91	116	2.324.452	661.784.520	77
Maret / March	136	100	108	784.574	661.784.520	71
April / April	123	101	109	554.574	661.784.520	72
Mei / May	114	84	91	204.721	661.784.520	60
Juni / June	116	85	95	890.551	661.784.520	63
Juli / July	157	90	124	1.489.612	661.784.520	82
Agustus / August	222	113	128	1.452.084	661.784.520	85
September / September	168	115	168	1.440.793	661.784.520	111
Oktober / October	182	119	137	859.452	661.784.520	91
November / November	149	115	120	423.212	661.784.520	79
Desember / December	123	90	95	405	661.784.520	437

Kinerja Harga Saham 2021

PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

Share Performance 2021

Pt Bekasi Asri Pemula Tbk (Bapa)

Bulan Month	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume Perdagangan Trading Volume	Jumlah Saham Beredar Total Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
Januari / January	50	50	50	2.321	661.784.520	33
Februari / February	59	50	50	3.393	661.784.520	33
Maret / March	52	50	50	34.769	661.784.520	33
April / April	50	50	50	1.724	661.784.520	33
Mei / May	50	50	50	251	661.784.520	33
Juni / June	50	50	50	236	661.784.520	33
Juli / July	50	50	50	676	661.784.520	33
Agustus / August	67	50	53	18.577	661.784.520	35
September / September	78	50	59	1.364.139	661.784.520	39
Oktober / October	63	50	58	464.582	661.784.520	38
November / November	88	57	69	2.340.441	661.784.520	46
Desember / December	84	62	68	723.950	661.784.520	45

LAPORAN MANAJEMEN | MANAGEMENT REPORT



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Puji syukur dan terima kasih atas karunia Tuhan Yang Maha Esa di tahun 2022, karena atas restu-Nya, Perusahaan mampu melewati tahun 2022 dengan kondisi yang penuh tantangan dan dinamis. Meskipun dengan situasi tersebut, perekonomian global memasuki fase normalisasi pasca pandemi Covid-19.

TINJAUAN PEREKONOMIAN

Menurut laporan Global Economic Prospects terbaru Bank Dunia, pertumbuhan ekonomi global diperkirakan melambat menjadi 4,1 persen pada tahun 2022 dari level 5,5 persen pada 2021. Serangan Rusia di Ukraina telah menambah tantangan yang sebelumnya diakibatkan oleh pandemi. Harga komoditas mengalami peningkatan tajam dan tampaknya akan terus berada pada tingkat yang tinggi pada tahun 2022.

Di tengah perlambatan ekonomi global yang terus berlanjut, ekonomi Indonesia tetap tumbuh mengesankan sebesar 5,01 persen lebih tinggi dibanding capaian tahun 2021 yang mengalami pertumbuhan sebesar 3,70 persen.

Sepanjang tahun 2022, kinerja pertumbuhan ekonomi dipengaruhi oleh faktor global dan domestik. Secara global, Indonesia diuntungkan dengan relatif tingginya harga komoditas ekspor unggulan di pasar global yang memberikan windfall dan mendorong kinerja ekspor serta surplus neraca perdagangan. Secara domestik, kombinasi aktivitas masyarakat yang semakin menggeliat dan bauran kebijakan fiskal dan moneter untuk menjaga daya beli mampu mendorong aktivitas ekonomi, baik dari sisi produksi maupun konsumsi.

EVALUASI KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris mengapresiasi kinerja Direksi selama tahun 2022 yang telah menunjukkan loyalitas, dedikasi, dan kerja keras demi kelangsungan bisnis Perusahaan. Meskipun demikian, efek dari pandemi berkepanjangan masih sangat dirasakan oleh Perusahaan. Hal ini dapat dinilai dari variabel keuangan strategis pada pos Pendapatan yang mengalami penurunan cukup signifikan sebesar 40,01% dibandingkan dengan tahun sebelumnya.

Honorable Shareholders,

Praise for the grace of God Almighty in 2021 because with His blessing, the Company managed to get through 2022 despite the challenging and volatile conditions. 2022 is the year where the global economy entered a normalization phase after the Covid-19 pandemic.

ECONOMIC OVERVIEW

According to the World Bank's latest Global Economic Prospects report, global economic growth is expected to slow to 4.1 percent in 2022 from 5.5 percent in 2021. The Russian attack on Ukraine has added to the challenges previously created by the pandemic. Commodity prices have increased sharply and are likely to continue at high levels in 2022.

In the midst of a continuing global economic slowdown, Indonesia's economy continued to grow impressively by 5.01 percent, higher than the achievements in 2021 which experienced growth of 3.70 percent.

Throughout 2022, economic growth performance will be influenced by global and domestic factors. Globally, Indonesia has benefited from the relatively high prices of leading export commodities in global markets which have created windfalls and boosted export performance as well as a surplus in the trade balance. Domestically, the combination of increasingly vibrant public activities and a mix of fiscal and monetary policies to maintain purchasing power was able to boost economic activity, both in terms of production and consumption.

BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE EVALUATION

The Board of Commissioners would like to appreciate the Board of Directors in 2021 for their loyalty, dedication and hard work for the continuity of the Company's business even though the Company's performance in 2022 has not reached the set target. Nevertheless, the pandemic still had an effect on the Company. As can be seen from the strategic financial variables in Revenue which decreased quite significantly by 40.01% compared to the previous year.

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI PERUSAHAAN

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

PENILAIAN KINERJA KOMITE DIBAWAH DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris dibantu oleh komite pendukung yaitu Komite Audit yang memiliki fungsi utama untuk memantau serta mengevaluasi perencanaan dan pelaksanaan audit serta memantau tindak lanjut hasil audit guna mendapatkan kecukupan pengendalian internal, termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan.

Dewan Komisaris menilai Komite Audit telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik di tahun 2022 dengan melakukan pertemuan secara terjadwal untuk membahas permasalahan yang timbul. Hasil pada rapat-rapat ini menjadi dokumentasi bagi Dewan Komisaris untuk melihat kinerja dari masing-masing anggota dalam setiap komite.

PANDANGAN PROSPEK USAHA YANG DISUSUN DIREKSI

Meninjau prospek usaha Perusahaan yang telah disusun oleh Direksi, Dewan Komisaris memberikan penilaian bahwa target telah disusun cukup realistis untuk dijadikan sebagai acuan dalam pemenuhan kinerja Perusahaan di masa yang akan datang. Di tengah dinamika yang ada, Dewan Komisaris menghimbau agar semua pihak selalu waspada atas berbagai parameter risiko dalam mengimplementasikan strategi usaha yang telah direncanakan. Dewan Komisaris mengharapkan Direksi dan seluruh karyawan terus memupuk optimisme untuk mencapai target yang direncanakan.

OVERSIGHT OF THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE STRATEGY

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

PERFORMANCE APPRAISAL OF COMMITTEE UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is assisted by a supporting committee, namely the Audit Committee which has the main function of monitoring and evaluating audit planning and implementation as well as monitoring the follow-up of audit results in order to obtain adequacy of internal control, including adequacy of the financial reporting process.

The Board of Commissioners considers that the Audit Committee carried out its duties and responsibilities well in 2022 by holding scheduled meetings to discuss emerging issues. The results of these meetings serve as documentation for the Board of Commissioners to see the performance of each member of the committee.

OVERSIGHT ON BUSINESS PROSPECTS PREPARED BY THE DIRECTORS

Looking at the Company's business prospects prepared by the Board of Directors, the Board of Commissioners considers that the targets prepared are realistic enough to serve as a reference in fulfilling the Company's performance in the future. In the midst of the existing volatility, the Board of Commissioners urges all parties to always be aware of various risk parameters in implementing the planned business strategy. The Board of Commissioners expects Directors and all employees to continue to foster optimism and continue according to plan.

APRESIASI

Dewan Komisaris memberikan apresiasi kepada Direksi dan jajarannya serta seluruh karyawan Perusahaan atas kerja keras dan dedikasinya untuk menghasilkan kinerja yang terbaik. Semoga semangat positif ini dapat terus dijaga di masa yang akan datang untuk menghasilkan pertumbuhan kinerja berkelanjutan.

Kepada mitra kerja dan seluruh pelanggan, Dewan Komisaris juga menyampaikan ucapan terima kasih atas kerja sama yang telah terjalin dengan baik. Perusahaan akan terus berupaya untuk meningkatkan kualitas kerjasama ini mengingat tantangan yang dihadapi ke depan akan semakin kompleks.

Jakarta, April 2023

Jakarta, April 2023

Untuk dan atas nama Dewan Komisaris

For and on behalf of the Board of Commissioners



Suryo Nugroho

Komisaris Utama

President Commissioner

APPRECIATION

The Board of Commissioners appreciates the Directors and staff and all employees of the Company for their hard work and dedication to produce the best performance. Hopefully this positive spirit can be maintained in the future to generate sustainable performance growth.

To work partners and all customers, the Board of Commissioners also expresses its gratitude for the well-established cooperation. The company will continue to strive to improve the quality of this collaboration considering that the challenges it will face in the future will be increasingly complex.

PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



Suryo Nugroho

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 50 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik Sipil Universitas Muhammadiyah Malang pada tahun 1998.

Saat ini beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perusahaan. Dasar hukum penunjukan adalah Akta Notaris Nomor 34 tanggal 20 Agustus 2021 yang dibuat oleh Notaris Teddy Anwar, SH, SPN, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizen, 50 years old. Graduated with a Bachelor of Civil Engineering from Muhammadiyah Malang University in 1998.

Currently, serves as the Company's President Commissioner. The legal basis for the appointment is Deed No. 34 dated August 20, 2022 made by Notary Teddy Anwar, SH, SPN, Notary in Jakarta.

Throughout 2022 there was no training being enrolled. He didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

Riwayat Pekerjaan *Employment history*

2021 - sekarang / *present*

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

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Perseroan.

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris.

He does not have concurrent positions. Concurrent positions, both as members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or committee members and other positions both inside and outside the Company.

In 2022, there was no change in the composition of the members of the Board of Commissioners.





Rohana Agustjik
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 58 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti pada tahun 1988.

Saat ini beliau menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan. Dasar hukum penunjukan adalah Akta Notaris Nomor 11 tanggal 9 Mei 2019 yang dibuat oleh Notaris Chandra Lim, SH, LL.M, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizen, 58 years old. Graduated with a Bachelor of Accounting from Trisakti University in 1988.

Currently, serves as the Company's Independent Commissioner. The legal basis for the appointment is Deed No. 11 dated May 9, 2022 made by Notary Chandra Lim, SH, LL.M, Notary in Jakarta.

Throughout 2022 there was no training being enrolled. She didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

Riwayat Pekerjaan *Employment history*

2019 - sekarang / *present*

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

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Perseroan.

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris.

He does not have concurrent positions. Concurrent positions, both as members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or committee members and other positions both inside and outside the Company.

In 2022, there was no change in the composition of the members of the Board of Commissioners.





LAPORAN DIREKSI

BOARD OF THE DIRECTOR'S REPORT

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Damai Sejahtera kami sampaikan, semoga kita dalam kebaikan dan bimbingan Tuhan Yang Maha Esa.

Sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada seluruh pemegang saham, perkenankanlah kami menyampaikan laporan kinerja Perseroan dan upaya-upaya yang dilakukan dalam mempertahankan kelangsungan usaha sepanjang tahun 2022.

KINERJA PERSEROAN

Dari aspek keuangan pada tahun 2022, kinerja keuangan Perseroan secara keseluruhan mengalami penurunan. Tahun 2022, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp3,72 miliar atau turun 40,01% dibandingkan dengan tahun sebelumnya Rp6,19 miliar mengakibatkan rugi bersih naik sebesar 80.88% dari Rp2,05 miliar di tahun 2021 menjadi Rp3,71 miliar di tahun 2022.

Kontribusi penurunan terbesar berasal dari sektor penjualan perumahan. Proyek Alamanda Regency mengalami tekanan cukup signifikan. Efek Pandemi COVID-19 sangat mempengaruhi daya beli calon konsumen, disamping sangat selektifnya pihak perbankan terkait pemberian KPR.

Untuk Aset Lancar pada tahun 2022, tercatat menurun sebesar 5,92% menjadi Rp22,85 miliar dari Rp24,28 miliar di tahun 2021. Aset Tidak Lancar mengalami penurunan sebesar 2,34% dari Rp115,29 miliar menjadi Rp112,58 miliar di 2022. Total Aset turun 2,96% dari Rp139,57 miliar di tahun 2021 menjadi Rp135,43 di tahun 2022.

PENCAPAIAN TARGET DAN REALISASI

Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah menempuh berbagai upaya untuk menjaga operasional dan mempertahankan kinerja usaha perusahaan.

Meskipun demikian, pencapaian kinerja Perusahaan tahun 2022 belum mencapai target yang ditetapkan. Efek dari pandemi berkepanjangan masih sangat dirasakan oleh Perusahaan. Namun Perseroan akan tetap bekerja

Honorable Shareholders,

Peace and prosperous, may we all in the goodness and guidance of the God Almighty

As a form of accountability to all shareholders, please allow us to submit a report on the Company's performance and the efforts in maintaining its business continuity throughout 2022.

COMPANY PERFORMANCE

In terms of financial performance in 2022, the Company's overall financial performance has decreased. In 2022, the Company posted revenue of Rp3.72 billion, decrease 40.01% compared to the previous year's revenue of Rp6.19 billion causes net loss increased by 80.88% from Rp2.05 billion in 2021 to Rp3.71 billion in 2022.

The largest contribution to the decline came from the housing development sector. The Alamanda Regency project was experiencing significant pressure. The effects of the COVID-19 pandemic greatly affected the purchasing power of potential consumers, in addition to being very selective about the banking sector regarding mortgage lending.

For Current Assets in 2022, it was recorded to have decreased by 5.92% to Rp22.85 billion from Rp24.28 billion in 2021. Non-Current Assets decreased by 2.34% from Rp115.29 billion to Rp112.58 billion in 2022. Total Assets decreased by 2.96% from Rp139.57 billion in 2021 to Rp135.43 in 2022.

TARGET ACHIEVEMENT AND REALIZATION

Throughout 2022, the Company has taken various efforts to maintain operations and maintain the company's business performance.

Nevertheless, the achievement of the Company's performance in 2022 has not yet reached the target set. The effects of the prolonged pandemic are still being felt by the Company. However, the Company

keras agar bisa mencapai kembali target-target yang telah dicanangkan.

KENDALA 2022

Perusahaan secara konsisten tetap menerapkan strategi efisiensi dengan meminimalisir biaya nonesensial dan dilanjutkan dengan digitalisasi alur kerja agar pekerjaan yang dilakukan menjadi lebih efisien melalui berbagai platform digital.

PERAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN KEBIJAKAN

Direksi berpartisipasi aktif merumuskan strategi pada setiap unit kerja. Hal tersebut terkait dengan penyusunan target usaha, rencana bisnis, efisiensi, manajemen sumber daya manusia, dan alur kerja, yang selalu menyesuaikan perkembangan regulasi serta dinamika situasi yang berjalan.

PROSES YANG DITERAPKAN DIREKSI UNTUK MEMASTIKAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Direksi secara konsisten berperan aktif dalam memastikan implementasi strategi, rencana bisnis, serta pencapaian target usaha Perusahaan dengan secara berkala mengumpulkan umpan balik dan merumuskan langkah-langkah antisipatif yang diperlukan. Direksi memantau berbagai variabel kunci, seperti pelaporan kinerja berkala, parameter risiko, hingga kualitas layanan yang diberikan kepada konsumen.

PROSPEK USAHA

Pada tahun 2023, Perseroan melihat permintaan hunian dan sewa diperkirakan menunjukkan penguatan. Seiring dengan pemulihan ekonomi global, bahwa Perseroan berkeyakinan pasti mampu melalui berbagai tantangan dan mencapai kembali kinerja yang lebih baik.

Kami juga akan melanjutkan kembali pembangunan proyek baru dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam pengembangan usaha. Di sisi lain, inovasi juga akan dilakukan untuk metode pemasaran dengan memperkuat konsep digital marketing dengan mendayagunakan perkembangan teknologi informasi dan media sosial.

will continue to work hard in order to achieve the targets that have been set.

CHALLENGES IN 2022

The company consistently implements an efficiency strategy by minimizing non-essential costs and continues with digitizing workflows so that work is carried out more efficiently through various digital platforms.

THE ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN THE FORMULATION OF STRATEGY AND POLICY

The Board of Directors actively participates in formulating strategies for each work unit. This is related to the preparation of business targets, business plans, efficiency, human resource management, and workflows, which always adjust to regulatory developments and the dynamics of the current situation.

PROCESSES APPLIED BY THE BOARD OF DIRECTORS TO ENSURE STRATEGY IMPLEMENTATION

The Board of Directors consistently plays an active role in ensuring the implementation of strategies, business plans, and the achievement of the Company's business targets by periodically collecting feedback and formulating the necessary anticipatory steps. The Board of Directors monitors various key variables, such as periodic performance reporting, risk parameters, to the quality of services provided to consumers.

BUSINESS PROSPECTS

In 2023, the Company see that the residential and rental housing demands are expected to show strengthening. Along with the global economic recovery, the Company believes that it will definitely be able to overcome various challenges and achieve better performance.

We will also continue the new projects while still prioritizing prudence in business development. On the other hand, innovation will also be carried out for marketing methods by strengthening the concept of digital marketing by utilizing the development of information technology and social media.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

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

APRESIASI

Kami selaku Direksi ingin mengucapkan terima kasih kepada para pemangku kepentingan, pemegang saham, setiap mitra kerja atas kepercayaan yang telah diberikan kepada Perusahaan. Kami juga ingin mengucapkan terima kasih atas Dewan komisaris untuk bimbingan dan nasihat yang telah diberikan sepanjang tahun 2022. Direksi juga ingin memberikan apresiasi kepada seluruh karyawan yang telah bekerja keras dan terus beradaptasi menghadapi kondisi tahun 2022 yang serba dinamis.

Jakarta, April 2023

Jakarta, April 2023

Untuk dan atas nama Direksi

For and on behalf of the Board of Directors



Kukuh Rustomo

Direktur Utama

President Director

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

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

APPRECIATION

We as the Board of Directors would like to thank the stakeholders, shareholders and every business partner for their trust in the Company. We would also like to thank the Board of Commissioners for their guidance and advice throughout 2022. The Board of Directors would also like to give appreciation to all employees who worked hard and adapted to the volatile conditions of 2022.

PROFIL DEWAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS PROFILE



Kukuh Rustomo

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, berusia 49 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum dari Universitas Katolik Parahyangan pada tahun 1998.

Saat ini beliau menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan. Dasar hukum penunjukan adalah Akta Notaris Nomor 37 tanggal 20 Juli 2022 yang dibuat oleh Notaris Emmy Yatmini, SH, Notaris di Jakarta. Beliau bertanggung jawab pada Keuangan dan Pemasaran Perusahaan.

Pada tahun 2022 terdapat perubahan Direktur Utama dikarenakan Direktur Utama sebelumnya mengundurkan diri atas pertimbangan pribadi. Pengunduran diri tersebut telah disampaikan melalui Keterbukaan Informasi tanggal 13 Juni 2022 dan telah diputuskan melalui RUPST tgl 20 Juli 2022.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizen, 49 years old. Graduated with a Bachelor of Law from Katolik Parahyangan University in 1998.

Currently, serves as the Company's President Director. The legal basis for the appointment is Deed No. 37 dated July 20, 2022 made by Notary Emmy Yatmini, SH, Notary in Jakarta. He is responsible for Finance and Marketing of the Company.

In 2022 there is a change in the President Director because the previously President Director resigned for personal reasons. The resignation was submitted through Disclosure of Information on 13 June 2022 and was decided through the AGMS on 20 July 2022.

Throughout 2021 there was no training being enrolled. He didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

Riwayat Pekerjaan Employment history

2013 - 2019 / present

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

2019 - sekarang / present

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



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

Direktur Tidak Terafiliasi
Unaffiliated Director

Warga Negara Indonesia, berusia 60 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Keuangan pada tahun 1995 dan Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia Esa Unggul - tahun 2006.

Saat ini beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan. Dasar hukum penunjukan adalah Akta Notaris Nomor 11 tanggal 9 Mei 2019 yang dibuat oleh Notaris Chandra Lim, SH, LL.M, Notaris di Jakarta. Beliau bertanggung jawab pada Pengembangan Bisnis Perusahaan.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Indonesian citizen, 60 years old. Graduated with a Bachelor of Economics from the College of Finance in 1995 and a Bachelor of Law from the University of Indonesia Esa Unggul - 2006.

Currently, serves as the Company's Director. The legal basis for the appointment is Deed No. 11 dated May 9, 2022 made by Notary Chandra Lim, SH, LL.M, Notary in Jakarta. He is responsible for the Company's Business Development.

Throughout 2021 there was no training being enrolled. He didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

Riwayat Pekerjaan *Employment history*

1993 - 2002 / 1993 – 2002

Kepala Divisi PT Galata Guna / *Division Head of PT Galata Guna*

2002 – 2003 / 2002 – 2003

Manager PT Panca Muara Jaya / *Manager of PT Panca Muara Jaya*

2003 – 2007 / 2003 – 2007

Manager PT Sinar Indojaya / *Manager of PT Sinar Indojaya*

Manager PT Bekasi Asri Pemula / *Manager of PT Bekasi Asri Pemula*

Manager PT Karya Graha Cemerlang / *Manager of PT Karya Graha Cemerlang*

2007 – 2012 / 2007 – 2012

Komisaris Independen Perseroan / *Independent Commissioner of the Company*

2012 - 2013 / 2012 - 2013

Direktur Utama PT Graha Bumi Mas Jaya / *President Director PT Graha Bumi Mas Jaya*

2013 - 2019 / 2013 - 2019

Direktur Utama Perseroan / *President Director of the Company*

2019 - sekarang / 2019 - Currently

Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan / *Unaffiliated Director of the Company*

PROFIL PERUSAHAAN *COMPANY PROFILE*



VISI DAN MISI

VISION AND MISSION

Visi *Vision*

Menjadi pelopor yang terpercaya dalam pengembangan kawasan pemukiman.

Become a trusted pioneer in the development of residential areas.

Misi *Mission*

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

To become the largest developer in the Jabodetabek area for the middle and lower market target.



IDENTITAS PERUSAHAAN

CORPORATE IDENTITY

NAMA PERUSAHAAN / COMPANY NAME

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

ALAMAT KANTOR PUSAT / HEAD OFFICE ADDRESS

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

ALAMAT KANTOR PEMASARAN / MARKETING OFFICE ADDRESS

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

TANGGAL PENDIRIAN / DATE OF ESTABLISHMENT

20 Oktober 1993 / *October 20, 1993*

BIDANG USAHA / LINE OF BUSINESS

Pengembangan Properti / *Property Development*

DASAR HUKUM / LEGAL BASIS

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

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

MODAL DASAR / AUTHORIZED CAPITAL

Rp 200.000.000.000

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

Rp 66.178.452.000

KODE SAHAM / STOCK CODE

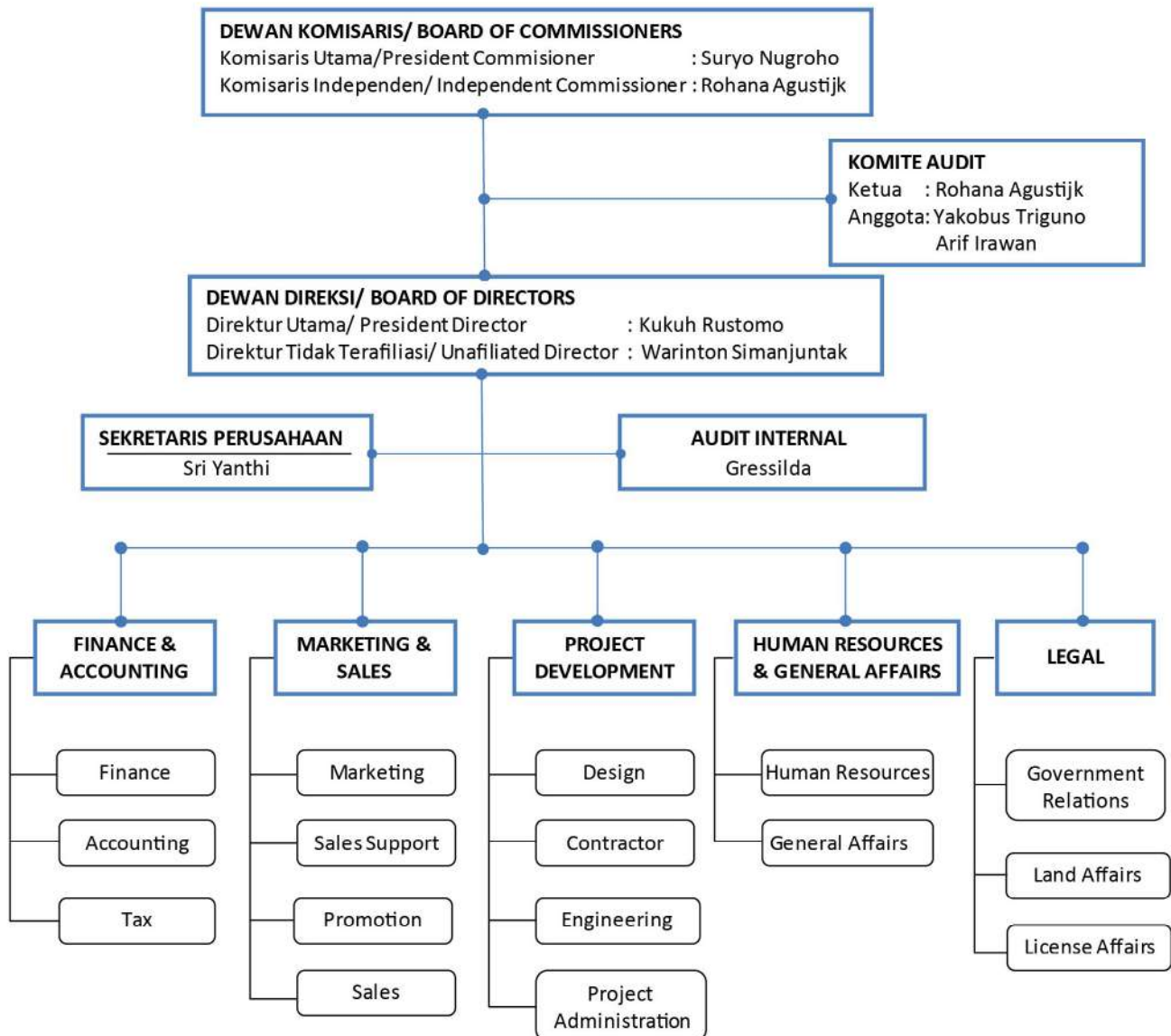
BAPA

SITUS WEB / WEBSITE

www.bekasiasripemula.co.id

STRUKTUR ORGANISASI

ORGANISATION STRUCTURE



KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS COMPOSITION

Klasifikasi Kepemilikan Saham per 31 Desember 2022

Classification of Shareholders as of December 31, 2022

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Kepemilikan	Shareholders
	Number of Shares	Ownership	
Pemodal Nasional			Local Investors
Institusi lokal	486.121.200	73,46%	Local institutions
Individu lokal	172.219.420	26,02%	Local Individuals
Pemodal Asing			Foreign Investors
Institusi asing	-	-	Foreign institutions
Individu asing	3.443.900	0,52%	Foreign individuals
Total	661.784.520	100,00%	Total

Kepemilikan Saham ≥ 5% per 31 Desember 2021

Shareholders with ≥ 5% Ownership as of December 31, 2021

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan
Shareholders	Number of Shares	Percentage Ownership
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94%
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13%
PT Gunung Sinar Berlian	76.229.900	11,52%
PT Fikasa Raya	65.266.300	9,86%
Masyarakat/ Public	175.668.320	26,55%
Total	661.784.520	100,00%

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2022

Board of Commissioners and Directors' Share Ownership as of December 31, 2022

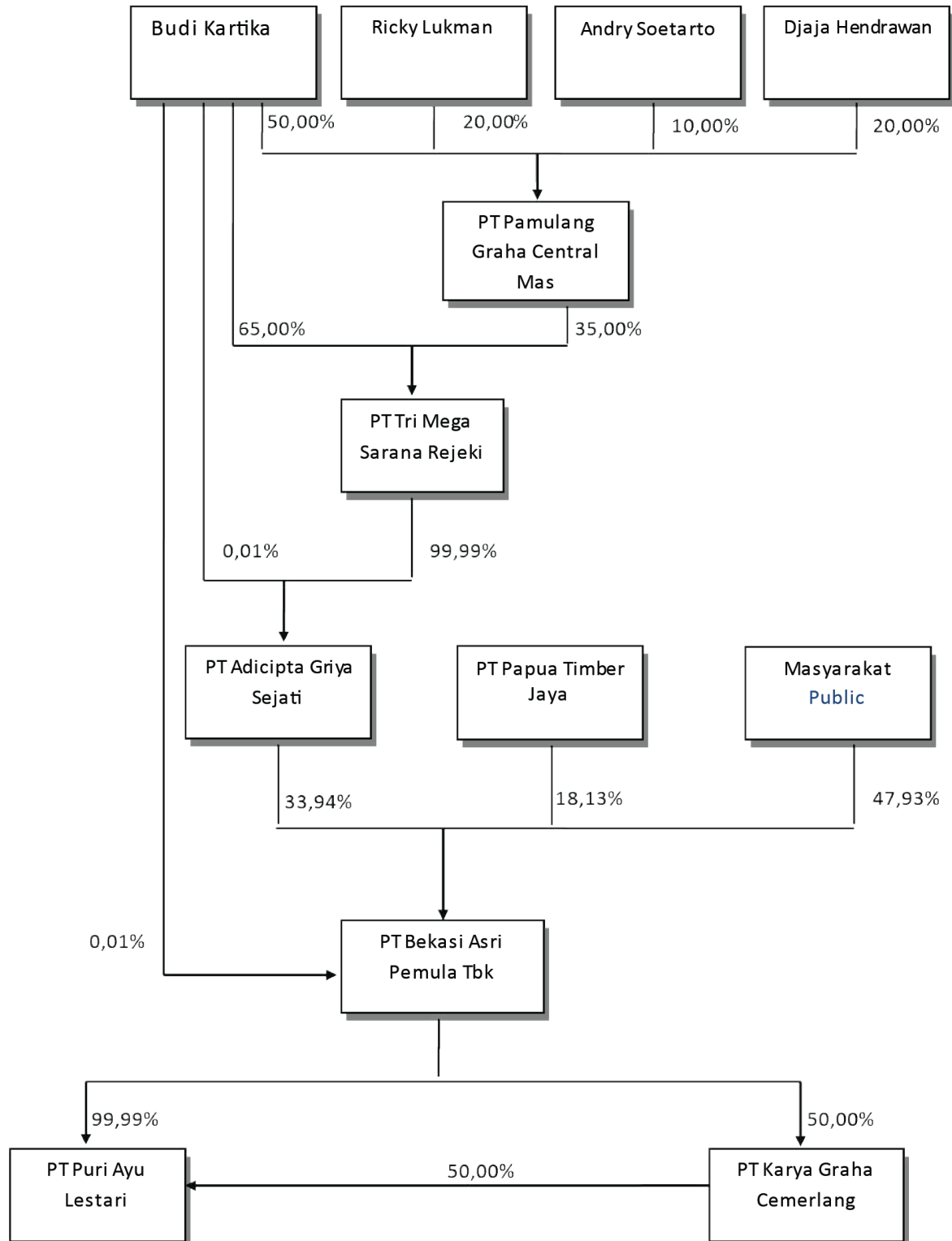
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki kepemilikan saham baik langsung maupun tidak langsung atas saham Perseroan.

Members of the Board of Commissioners and Board of Directors do not have direct or indirect share ownership in the Company's shares.



STRUKTUR PERSEROAN

CORPORATE STRUCTURE



PENGHARGAAN AWARDS

Pada tahun 2022, tidak ada penghargaan yang diterima oleh Perusahaan.

In 2022, no awards were received by the Company.

KEANGGOTAAN ASOSIASI ASSOCIATION MEMBERSHIP

Pada tahun 2022, Perusahaan tidak tercatat sebagai anggota asosiasi.

In 2022, the Company is not listed as a member of the association.



INFORMASI ENTITAS ANAK

INFORMATION OF SUBSIDIARIES

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

Entitas Anak /Subsidiary	Kegiatan Usaha /Principle Activity	Status	Kepemilikan /Ownership	Total Aset /Total Assets
PT Karya Graha Cemerlang Jl. Kampung Rawa Kalong No.1, Karang Satria, Tambun, Bekasi	Real Estat / Real Estate	Beroperasi Operating	100,00%	103.078.689.956
PT Puri Ayu Lestari Jl. Pamulang Permai II, Pondok Benda, Pamulang, Tangerang	Real Estat / Real Estate	Beroperasi Operating	100,00%	44.731.597.006

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

Pada tahun 1993, Perseroan berdiri dengan nama PT Bekasi Asri Pemula dengan perumahan yang dimiliki bernama perumahan Taman Alamanda di Bekasi. Perusahaan ini menyasar kalangan menengah bawah sebagai target pasarnya.

Pada tahun 2004, Perseroan diambil alih oleh pemegang saham utama Perseroan yaitu PT Adicipta Griyasejati dari pengembang sebelumnya, Grup Daksa. Di tahun yang sama, PT Adicipta Griyasejati mengakuisisi kepemilikan saham mayoritas PT Karya Graha Cemerlang (KGC) yang memiliki perumahan Alamanda Regency dimana lokasi proyeknya berdekatan dengan Taman Alamanda.

Tahun 2005, pemegang saham utama memutuskan untuk masuk ke segmen pasar yang lebih tinggi yaitu pasar menengah atas. Hal ini diwujudkan dengan membeli kepemilikan PT Puri Ayu Lestari (PAL) yang memiliki perumahan Bumi Serpong Residence berlokasi di Tangerang. Dengan demikian, cakupan pelanggan menjadi lebih luas.

Tahun 2007, dalam rangka penawaran umum perdana kepada masyarakat, Perseroan meningkatkan modal

In 1993, the Company was established under the name PT Bekasi Asri Pemula with housing owned by the name Taman Alamanda housing in Bekasi. This company targets the lower middle class as its target market.

In 2004, the Company was taken over by the Company's major shareholder, namely PT Adicipta Griyasejati from the previous developer, Daksa Group. In the same year, PT Adicipta Griyasejati acquired the majority shareholding of PT Karya Graha Cemerlang (KGC) which owns the Alamanda Regency housing complex, which is located adjacent to Taman Alamanda.

In 2005, the main shareholder decided to enter a higher market segment, namely the upper middle market. This was realized by buying ownership of PT Puri Ayu Lestari (PAL), which owns the Bumi Serpong Residence housing complex located in Tangerang. Thus, the customer coverage becomes larger.

In 2007, in the framework of the initial public offering to the public, the Company increased its paid-up

disetornya menjadi Rp50 miliar dari sebelumnya Rp5 miliar. Perusahaan juga mengakuisisi KGC dan PAL, yang sebelumnya dimiliki oleh PT Adicipta Griyasejati. Pada tanggal 19 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (sebelumnya Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK)) No.S-6498/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas 150.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp150.

Pada tanggal 14 Januari 2008, seluruh saham ini telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir, berdasarkan Akta Notaris Nomor 37 tanggal 20 Juli 2022 yang dibuat oleh Notaris Emmy Yatmini, SH, Notaris di Jakarta, 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-0148946.AH.01.11. Tahun 2022 tanggal 2 Agustus 2022.

Saat ini Perseroan masih terus melakukan berbagai inovasi dalam perkembangan jaman di dunia digital pada saat ini namun tetap fokus pada bisnis intinya dalam industri properti serta didukung dengan komitmen, keahlian dan pengalaman sehingga Perusahaan akan tetap bertahan sebagai salah satu pemain properti dan real estat yang kokoh dan dipercaya.

capital to Rp50 billion from the previous Rp5 billion. The company also acquired KGC and PAL, which were previously owned by PT Adicipta Griyasejati. On December 19, 2007, the Company obtained a Statement of Effectiveness from the Chairman of the Financial Services Authority (OJK) (formerly the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK)) No.S-6498/BL/2007 to conduct an Initial Public Offering of 150,000. 000 shares with a par value of Rp100 per share, with an offering price of Rp150.

On January 14, 2008, all of these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest changes, based on Notarial Deed No. 37 dated July 20, 2022 made by Notary Emmy Yatmini, SH, Notary in Jakarta, 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-0148946.AH.01.11.Tahun 2022 dated August 2, 2022.

The Company still continuing its innovation especially in this digitalize era but will remains focused on its core business and supported by commitment, professionalism and experience which will strengthen the Company's existence as one of the strong and trusted property company in property business.



KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

CHRONOLOGY OF STOCK LISTING

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

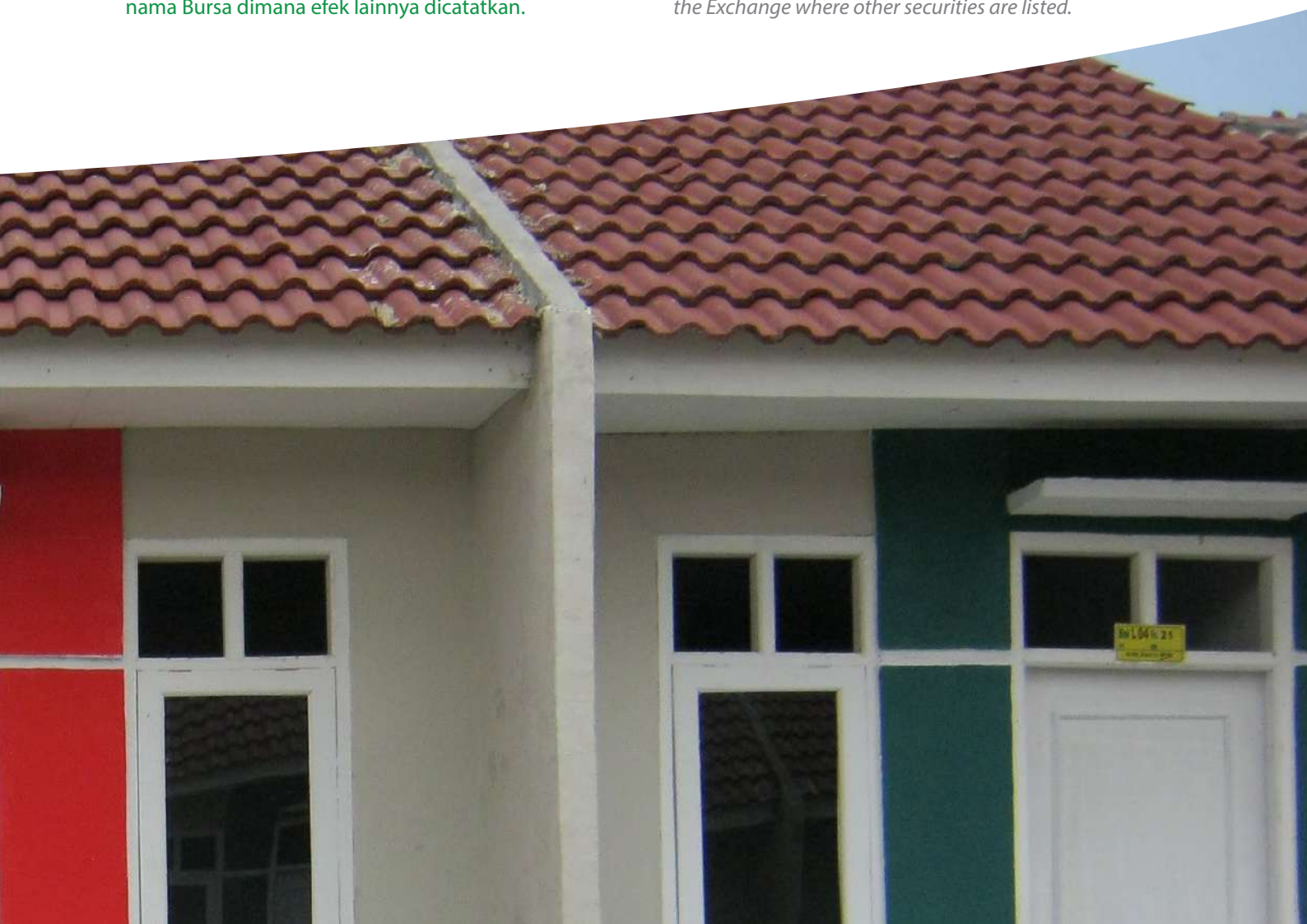
On December 19, 2007, the Company obtained a Statement of Effectiveness from the Chairman of the Financial Services Authority (OJK) No.S-6498/BL/2007 to conduct an Initial Public Offering of 150,000. 000 shares with a par value of Rp100 per share, with an offering price of Rp150. On January 14, 2008,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

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

CHRONOLOGY OF OTHER SECURITIES LISTINGS

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

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



LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONALS

AKUNTAN PUBLIK

Budianru & Rekan

Perumahan grand kartika, Jl. Jambore No.8A, RT.5/RW.6,
Cibubur, Kec. Ciracas, Kota Jakarta Timur 13720

Jasa yang diberikan : Audit Laporan Keuangan
Tahunan Perseroan

Jumlah fee : Rp. 80.000.000 (diluar PPN)

Periode penugasan : Tahun buku 2022

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Adimitra Jasa Korpora

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

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

Jumlah fee : Rp. 25.000.000

Periode penugasan : Tahun buku 2022

PUBLIC ACCOUNTANT

Budiandru & Rekan

Perumahan grand kartika, Jl. Jambore No.8A, RT.5/RW.6,
Cibubur, Kec. Ciracas, East Jakarta 13720

Services provided : Audit the Company's
Financial Statements

Total fee : Rp. 80.000.000 (exclude VAT)

Assignment period : For the year 2022

SHARE REGISTRAR

PT Adimitra Jasa Korpora

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

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

Total fee : Rp. 25.000.000

Assignment period : For the year 2022



INFORMASI SITUS PERSEROAN

INFORMATION OF COMPANY WEBSITE

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

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

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

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

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

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

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

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



SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

PENGELOLAAN SDM

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

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

HR MANAGEMENT

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

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

BERDASARKAN LEVEL ORGANISASI

Level Organisasi	2022	2021	Organization Level
Komisaris dan Direktur	4	4	Commissioners and Directors
Kepala Departemen	4	4	Department Head
Supervisor	4	4	Supervisor
Staf	6	6	Staff
Non Staf	2	2	Non Staff
Total	20	20	Total

BERDASARKAN USIA

Usia	2022	2021	Age
21 – 40 tahun	12	12	21 – 40 years old
41 – 60 tahun	8	8	41 – 60 years old
Total	20	20	Total

BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN

Tingkat Pendidikan	2022	2021	Education Level
Sarjana	14	14	Bachelor Degree
Diploma	3	3	Diploma
SMA	2	2	High School
SMP	1	1	Junior School
Total	20	22	Total

BY EDUCATION LEVEL

BERDASARKAN JENIS KELAMIN

USIA	2022	2021	Education Level
Pria	14	14	Male
Wanita	6	6	Female
Total	20	20	Total

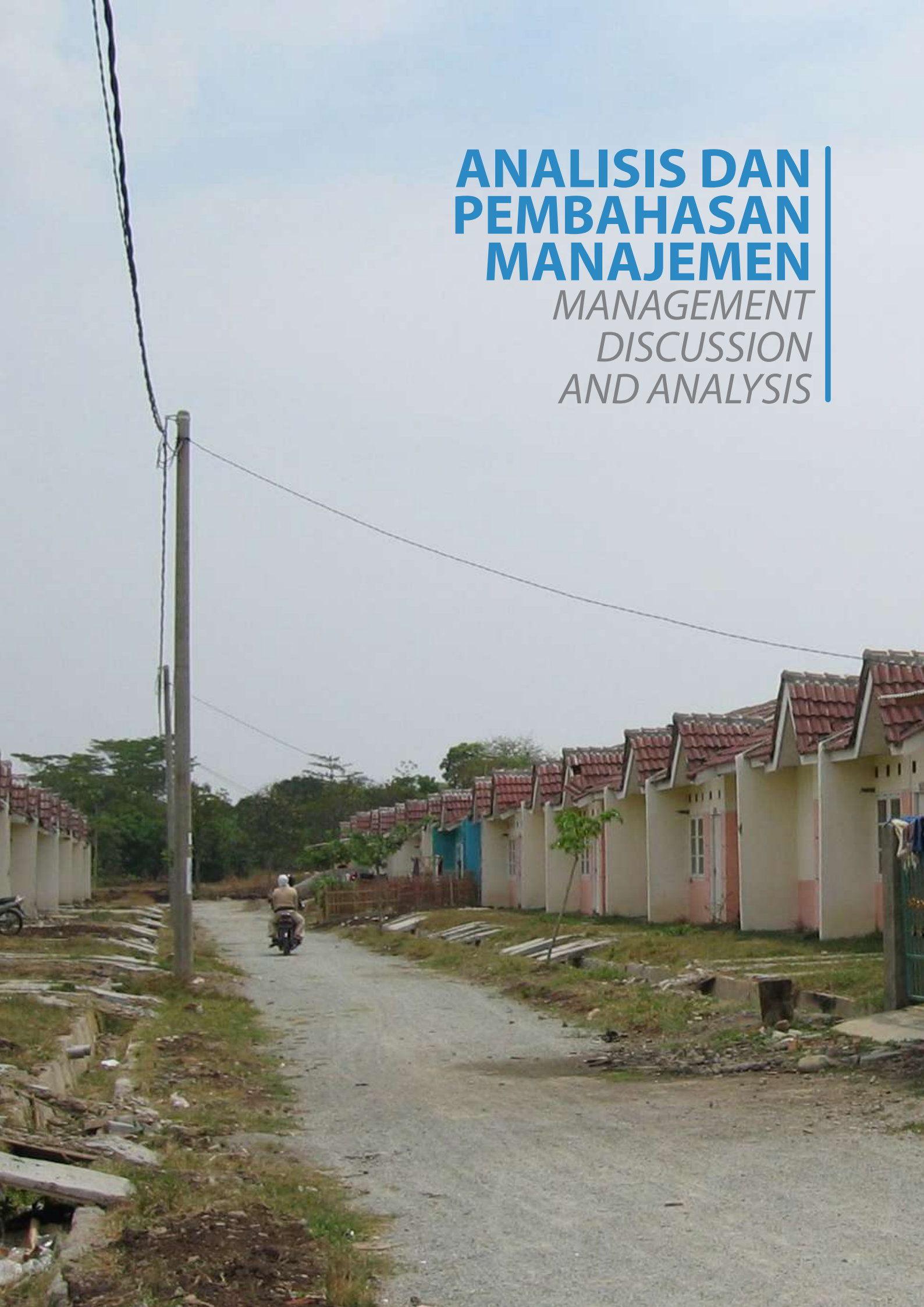
BY EDUCATION LEVEL

Pada tahun 2022, Perusahaan tidak mempekerjakan karyawan kontrak.



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT
DISCUSSION
AND ANALYSIS



TINJAUAN BISNIS

BUSINESS OVERVIEW

Tinjauan Industri Properti

Pasar properti nasional menunjukkan tren yang terus membaik pada tahun 2022. Indonesia Property Market Index menunjukkan pasar properti mulai pulih pada tahun 2022. Setelah sempat stagnan akibat pandemi pada 2021, penjual atau penyedia suplai properti hunian semakin berani menaikkan harga properti. Ini terlihat dari tren harga properti yang terus meningkat, terutama dalam dua kuartal terakhir. Kenaikan harga properti meningkat lebih pesat dibanding tahun sebelumnya, demikian pula dengan permintaan pasar.

Sejumlah kebijakan Pemerintah, mulai dari pelonggaran protokol kesehatan jelang Hari Raya Idul Fitri 2022 serta suku bunga Bank Indonesia yang terus ditahan pada 3,5 persen dalam satu setengah tahun terakhir menjadi salah satu faktor penting yang menjaga optimisme pasar properti di tanah air. Bank Indonesia memutuskan untuk memperpanjang kebijakan down payment (DP) Nol Persen atau pelonggaran rasio loan to value (LTV) dan financing to value (FTV) untuk kredit kepemilikan rumah (KPR) serta pembiayaan properti hingga 31 Desember 2023.

Tinjauan Per Segmen Usaha

Bisnis utama Perseroan dikelompokkan menjadi 2 segmen berdasarkan kegiatan usaha dan proyek dan profitabilitas.

Overview of Property Sector

The national property market shows a trend that will continue to improve in 2022. The Indonesia Property Market Index shows that the property market will begin to recover in 2022. After being stagnant due to the pandemic in 2021, residential property sellers or supply providers are increasingly daring to raise property prices. This can be seen from the trend of increasing property prices, especially in the last two quarters. The increase in property prices increased more rapidly than the previous year, as well as market demand.

A number of Government policies, starting from easing health protocols ahead of Eid al-Fitr 2022 and Bank Indonesia's interest rate which has been kept at 3.5 percent for the past year and a half, have become one of the important factors maintaining optimism in the property market in the country. Bank Indonesia decided to extend the Zero Percent down payment (DP) policy or loosen the loan to value (LTV) ratio and financing to value (FTV) for housing loans (KPR) and property financing until 31 December 2023.

Overview by Business Segment

The main business of the Company is grouped into 2 segments based on business activities and projects and profitability.

(DALAM JUTAAN RUPIAH)			(IN MILLION RUPIAH)
PENDAPATAN KEGIATAN USAHA	2022	2021	REVENUE BY BUSINESS ACTIVITIES
Penjualan properti	2.665	4.718	Sales of Property
Sewa dan pengelolaan	1.051	1.476	Rental and management
Total Pendapatan	3.716	6.194	Total Revenues
(DALAM JUTAAN RUPIAH)			(IN MILLION RUPIAH)
PENDAPATAN KEGIATAN USAHA	2022	2021	REVENUE BY BUSINESS ACTIVITIES
Taman Alamanda	961	1.021	Taman Alamanda
Alamanda Regency	2.754	5.173	Alamanda Regency
Bumi Serpong Residence	-	-	Bumi Serpong Residence
Total Pendapatan	3.716	6.194	Total Revenues



TINJAUAN LAPORAN KEUANGAN

OVERVIEW OF FINANCIAL STATEMENTS

ANALISA LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

ASET LANCAR

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perseroan mencatat total aset lancar sebesar Rp22.8 miliar, menurun sebesar 5,91% dibandingkan tahun 2021 yaitu sebesar Rp24,2 miliar.

ASET TIDAK LANCAR

Aset tidak lancar Perseroan menurun, yaitu dari Rp115,2 miliar pada 2021 menjadi Rp112,5 miliar pada 2022. Hal ini sehubungan dengan pencairan saldo rekening dalam pembatasan (retensi KPR).

TOTAL ASET

Secara kumulatif, Perseroan membukukan total aset sebesar Rp135,4 miliar pada 2022, menurun sebesar 2,96% dari tahun 2021 yaitu Rp139,5 miliar.

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan adalah sebesar Rp6,38 miliar pada 2022, menurun sebesar 6,03% dari tahun 2021 yaitu Rp6,80 miliar, dikarenakan adanya penurunan utang pembiayaan konsumen.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Pada 2022, jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp206 juta, menurun sebesar 45,48% dari tahun 2021 yaitu Rp378 juta. Hal ini disebabkan karena adanya koreksi pencadangan imbalan kerja karyawan dan penurunan utang pembiayaan konsumen.

TOTAL LIABILITAS

Per 2022, total liabilitas Perseroan menurun 8,11%, yaitu dari Rp7,1 miliar pada 2021 menjadi Rp6,5 miliar pada 2022.

TOTAL EKUITAS

Total ekuitas Perseroan pada 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp135,4 miliar, menurun sebesar 2,96% dari tahun 2021 yaitu Rp139,5 miliar, dikarenakan adanya penurunan pada saldo laba.

ANALISA LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

ANALYSIS OF THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

CURRENT ASSETS

As of December 31, 2022, the Company recorded total current assets of Rp22.8 billion, decreased 5.91% compared to 2021 which was Rp24.2 billion.

NONCURRENT ASSETS

The Company's non-current assets decreased, from Rp115.2 billion in 2021 to Rp112.5 billion in 2022. This was due to a decrease of restricted fund (disbursement of mortgage funds.).

TOTAL ASSETS

Cumulatively, the Company recorded total assets of Rp135.4 billion in 2022, a decrease of 2.96% from 2021 which was Rp139.5 billion.

SHORT-TERM LIABILITIES

The Company's total current liabilities amounted to Rp6.38 billion in 2022, an decrease of 6.03% from Rp6.80 billion in 2021, due to decrease of consumer financing payable.

LONG TERM LIABILITIES

In 2022, the Company's total long-term liabilities were recorded at Rp206 million, a decrease of 45.48% from 2021 which was Rp378 million. This is due to decrease in longterm portion of consumer financing payable.

TOTAL LIABILITY

As of 2021, the Company's total liabilities were decreased from Rp7.1 billion in 2021 to Rp6.5 billion in 2021.

TOTAL EQUITY

The Company's total equity as of December 31, 2021 was recorded at Rp135.4 billion, decreased by 2.96% from 2021 which was Rp139.5 billion, due to a decrease in retained earnings.

ANALYSIS OF THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

PENDAPATAN USAHA

Pada 2022, pendapatan Perseroan menurun sebesar 40,01% yaitu dari Rp6,19 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp3,72 miliar pada 2022. Hal ini terjadi karena adanya penurunan pengakuan penjualan.

KAVLING TANAH

Pada 2022, penjualan kavling tanah mengalami peningkatan sebesar 22,36% yaitu dari Rp1,46 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp1,79 miliar pada 2022.

RUMAH

Penjualan rumah pada 2021 menurun cukup tajam yaitu sebesar 73,19% atau dari Rp3,25 miliar pada 2021 menjadi Rp872 juta pada 2022. Penurunan terjadi karena menurunnya penjualan secara signifikan di kawasan Alamanda Regency.

SEWA

Pendapatan sewa menurun sebesar 28,83% menjadi Rp1,05 miliar pada 2022 dari Rp1,47 miliar pada 2021. Hal ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan sewa kios dan kuliner di Alamanda Regency.

BEBAN POKOK USAHA

Beban pokok penjualan mengalami penurunan sebesar 13,52% dari Rp2,16 miliar ditahun 2021 menjadi Rp1,87 miliar ditahun 2022 seiring dengan penurunan penjualan rumah.

LABA BRUTO

Perseroan mengalami penurunan laba bruto dari Rp4,03 miliar ditahun 2021 menjadi Rp1,85 miliar ditahun 2022 atau turun 54,20%. Penyebab paling signifikan karena turunnya pendapatan sewa di tahun 2022 sedangkan beban pokok sewa relatif sama dengan 2021.

BEBAN USAHA

Beban usaha mengalami penurunan sebesar 4,91%, dari Rp5,39 miliar ditahun 2021 menjadi Rp5,12 miliar ditahun 2022. Ini disebabkan oleh adanya penurunan beban penjualan dan penghematan beban umum dan administrasi.

LABA NETO

Pada tahun 2022, Perseroan membukukan peningkatan rugi neto sebesar 80,88%, yaitu dari rugi Rp2,05 miliar pada 2021 menjadi rugi Rp3,71 miliar pada 2022. Penurunan laba ini disebabkan omset yang menurun sedangkan beban usaha relatif sama dengan tahun 2021.

LABA KOMPREHENSIF

Pada tahun 2022, Perseroan membukukan peningkatan rugi komprehensif sebesar 96,63%, yaitu dari rugi Rp1,81 miliar pada 2021 menjadi rugi Rp3,55 miliar pada 2022. Penurunan laba ini disebabkan penurunan laba

REVENUE

In 2022, the Company's revenue decreased by 40.01%, from Rp6.19 billion in 2021 to Rp3.72 billion in 2022. This was due to a decrease in sales recognition.

LAND LOTS

In 2022, sales of land lots decreased by 22.36%, from Rp1.46 billion in 2021 to Rp1.79 billion in 2022.

HOUSES

Sales of houses in 2021 decreased quite sharply, namely by 73.19% or from Rp3.25 billion in 2021 to Rp872million in 2022. The decrease occurred due to a significant sales decrease in Alamanda Regency.

RENT

Rental income decreased by 28.83% to Rp1.05 billion in 2021 from Rp1.47 billion in 2021. This was due to a increase in income from kiosks and culinary rental at Alamanda Regency.

COST OF GOOD SOLD

Cost of goods sold decreased by 13.52% from Rp2.16 billion in 2021 to Rp1,87 billion in 2022 in line with the decline in house sales.

GROSS PROFIT

The company's gross profit decreased from Rp4.03 billion in 2021 to Rp1.85 billion in 2022 or decreased by 54.20%. This decrease in gross profit was due to a decrease in rental income in 2022, while the cost of goods was relatively the same as in 2021.

OPERATING EXPENSES

Operating expenses decreased by 4.91%, from Rp5.39 billion in 2021 to IDR 5.12 billion in 2022. This was due to a decrease in selling expenses and savings in general and administrative expenses.

NET INCOME

In 2022, the Company recorded an increase in net loss of 80.88%, from a loss of Rp2.05 billion in 2021 to a loss of Rp3.71 billion in 2022. This decrease in profit was due to decreased turnover while operating expenses were relatively the same as in 2021.

COMPREHENSIVE INCOME

In 2022, the Company recorded an increase in comprehensive loss of 96.63%, from a loss of IDR 1.81 billion in 2021 to a loss of IDR 3.55 billion in 2022. This decrease in profit was due to a decrease in profit and

dan penurunan penghasilan komprehensif lain dari perhitungan imbalan kerja.

ANALISA LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Pada 2022, kas bersih Perseroan dari aktivitas operasi tercatat minus Rp2,37 miliar, meningkat dari tahun 2021 yang memperoleh kas minus Rp1,13 miliar. Penurunan ini disebabkan adanya penurunan penerimaan kas dari pelanggan.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Pada 2022, kas bersih Perseroan yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp1,65 milyar, mengalami kenaikan dari tahun 2021 yaitu Rp646 juta. Kenaikan ini disebabkan oleh bertambahnya penerimaan dari pencairan dana KPR.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Pada 2022, kas bersih Perseroan yang diperoleh dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp350 juta, mengalami kenaikan dari tahun 2021 yaitu minus Rp399 juta. Kenaikan ini disebabkan karena Perusahaan adanya penerimaan dari pembayaran kembali piutang pihak berelasi dan penurunan pembayaran utang sewa pembiayaan konsumen.

a decrease in other comprehensive income from the calculation of employee benefits.

ANALYSIS OF THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASHFLOW

CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES

In 2022, the Company's net cash from operating activities was recorded at minus Rp2.37 billion, an increase from 2021 which received negative cash of Rp1.13 billion. This increase was due to a decrease in cash receipt from customers.

CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES

In 2022, the Company's net cash used for investing activities was recorded at Rp1.65 billion, a decrease from 2021 which was Rp646 million. This increase was due to increased receipts from the disbursement of mortgage funds.

CASH FLOW FROM FUNDING ACTIVITIES

In 2022, the Company's net cash obtained from financing activities was recorded at Rp350 million, an increase from 2021 of minus IDR 399 million. This increase was due to the Company receiving receipts from related party receivables repayments and a decrease in payments of consumer financing.



INFORMASI PENTING LAINNYA

OTHER IMPORTANT INFORMATION

STRUKTUR MODAL

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

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

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

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Rasio utang terhadap ekuitas pada 2022 adalah relatif stabil di 5% dibandingkan tahun 2021.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pada 2022, piutang usaha Perseroan tertagih 100%.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Pada 2022, Perseroan tidak melakukan transaksi atau kejadian yang bersifat material untuk investasi barang modal.

INVESTASI ATAS REALISASI BARANG MODAL

Pada 2022, Perseroan tidak melakukan investasi atas realisasi barang modal.

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

Pada 2022, tidak terdapat informasi material atas kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/ modal.

PERBANDINGAN TARGET DAN PENCAPAIAN SERTA PROYEKSI

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

CAPITAL STRUCTURE

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

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

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

SOLVABILITY

The debt to equity ratio in 2022 is relatively stable at 5% compared to 2021.

COLLECTIBILITY OF RECEIVABLES

In 2022, the Company's trade receivables are 100% collectible.

MATERIAL BOND FOR GOODS INVESTMENT CAPITAL

In 2022, the Company did not conduct transactions or events that are material for capital goods investment.

INVESTMENT IN THE REALIZATION OF CAPITAL GOODS

In 2022, the Company did not invest in the realization of capital goods.

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

In 2022, there was no material information on investment, expansion, divestment, business merger/ consolidation, acquisition or restructuring of debt/ capital activities.

COMPARISON OF TARGETS AND ACHIEVEMENTS AND PROJECTIONS

At the beginning of the year, the Company set a target financial performance by considering business conditions, business risks and future business

mendatang. Berikut adalah perbandingan target dan realisasi kinerja pada 2022 serta proyeksi di masa mendatang.

prospects. The following is a comparison of targets and realization of performance in 2022 as well as projections in the future.

(dalam jutaan Rupiah)

(in million Rupiah)

2022			
Kinerja Perusahaan	Target	Realisasi Realization	Company Performance
Pendapatan	15.000	3.716	Revenue
Laba Bersih	6.000	-3.712	Net Income
Gearing Ratio (Utang/ Ekuitas)	0,06	0,06	Gearing Ratio (Debt/ Equity)

2023		
Indikator	Proyeksi Projection	Indicator
Pendapatan	15.000	Revenue
Laba Bersih	6.000	Net Income
Gearing Ratio (Utang/ Ekuitas)	0,06	Gearing Ratio (Debt/ Equity)

PROSPEK USAHA

Pasar properti pada tahun 2023 akan kembali menghadapi tantangan. Bayang-bayang resesi dan kenaikan suku bunga global akan membuat penjual atau penyedia suplai hunian berhati-hati dalam membuat keputusan. Pertumbuhan pasar properti hunian pada 2023 akan bergantung pada kebijakan Pemerintah dalam menjaga situasi ekonomi nasional. Namun Perseroan optimis industri properti sebagai sektor riil tetap dapat terus bertahan di tengah penurunan kinerja penjualan Perseroan.

Perseroan akan terus mengatur rencana pembiayaan secara berhati-hati sesuai dengan kebutuhan. Tingkat risiko bisnis yang harus dihadapi dalam beberapa tahun ke depan relatif masih cukup tinggi. Upaya mitigasi atas risiko-risiko akan terus digalakan, termasuk melakukan optimalisasi biaya secara efisien dan efektif agar operasional usaha berjalan lebih baik.

ASPEK PEMASARAN

Tahun 2023 Perseroan akan menfokuskan upaya pemasaran pada beberapa aspek utama. Pertama yakni fokus hanya meluncurkan produk-produk yang benar-benar diminati oleh pasar. Perseroan juga akan lebih fokus pada pemasaran stok atau inventori yang masih tersedia pada proyek-proyek yang berjalan. Langkah lainnya yakni menggeser cara pemasaran dari yang tadinya mengandalkan kegiatan tatap muka berupa pameran atau kegiatan kumpul bersama, menjadi pemasaran berbasis digital melalui iklan website, pameran digital, iklan media sosial, seminar daring, pameran virtual, dan sebagainya.

BUSINESS PROSPECTS

The property market in 2023 will again face challenges. The shadow of a recession and rising global interest rates will make the seller or provider of housing supply careful in making a decision. The growth of the residential property market in 2023 will depend on Government policies in maintaining the national economic situation. However, the Company is optimistic that the property industry as a real sector can continue to survive amidst the decline in the Company's sales performance.

The Company will continue to carefully arrange the financing plans according to the needs. The level of business risks that must be faced in the next few years is still relatively high. Risk mitigation efforts will continue to be encouraged, including efficient and effective cost optimization steps to ensure more robust operations.

MARKETING

In 2023 the Company will focus its marketing efforts on several main aspects. The first is to focus on only launching products that are really in demand by the market. The company will also focus more on marketing stock or inventory that is still available on ongoing projects. Another step is to shift the marketing method from what previously relied on face-to-face activities in the form of exhibitions or gatherings, to digital-based marketing through website advertisements, digital exhibitions, social media advertisements, online seminars, virtual exhibitions, and others.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Pada 2022, Perseroan tidak membagikan dividen sehubungan dengan kinerja keuangan Perusahaan yang masih tercatat negatif.

Perseroan belum dapat menargetkan dividen untuk 1 (satu) tahun mendatang.

PROGRAM ESOP DAN MSOP

Pada 2022, Perusahaan belum menerapkan program pembagian saham kepada karyawan dan/atau manajemen, oleh sebab itu informasi mengenai jumlah saham ESOP/MSOP dan realisasinya, jangka waktu program ESOP/MSOP, persyaratan untuk karyawan dan manajemen yang berhak mengikuti program ini serta harga exercise yang ditetapkan belum dapat diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

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

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

Pada 2022, Perusahaan tidak memiliki informasi atas transaksi material yang mengandung benturan kepentingan atau pun transaksi dengan pihak afiliasi.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG MEMILIKI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

Pada 2022, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Pada 2022, tidak terdapat peristiwa/kejadian penting setelah tanggal pelaporan keuangan yang berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh terhadap Perusahaan dapat dilihat di Laporan Keuangan Tahunan 2022 yang terlampir bersama dengan Laporan Tahunan ini.

DIVIDEND POLICY

In 2022, the Company did not distribute dividends in relation to the Company's financial performance still recorded negative.

The company has not been able to target dividends for the next 1 (one) year.

ESOP AND MSOP PROGRAM

In 2022, the Company did not implement any shareholding programs for its employees and/ or management. Accordingly, this Annual Report contains no information regarding the number of ESOP/MSOP shares and their realization, ESOP/MSOP program duration, the requirements for employees and management to be eligible to participate in the program and the exercise prices.

ALLOCATION OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING

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

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

In 2022, the Company made no material transactions that involved a conflict of interests or transactions with affiliates.

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

In 2022, there were no changes to laws and regulations that had a significant impact on the Company.

SUBSEQUENT EVENTS

In 2022, there were no events after the date of the auditor's report that significantly affected the Company's financial statements.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Description of the changes in accounting standards that have had an effect on the Company can be found on the Financial Statements 2022 attached to this Annual Report.

TATA KELOLA PERUSAHAAN | *CORPORATE GOVERNANCE |*



KOMITMEN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

COMMITMENT TO GOOD CORPORATE GOVERNANCE

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

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

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

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

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

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

Realisasi Keputusan RUPST di tahun 2022

Tahun 2022, Perseroan mengadakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) untuk tahun buku 2021 pada tanggal 20 Juli 2022 di The Belleza Shopping Arcade, Albergo Ballroom, Lantai 7, Jalan Letjen Soepeno Kavling 34, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

RUPST dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 374.741.000 saham atau 56,63% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan yaitu sebesar 661.784.520 saham, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Perundangan yang berlaku.

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

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

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

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

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

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

Realization of the Resolutions of AGMS in 2022

In 2022, the Company held 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for the year 2021 on July 20, 2022 at The Belleza Shopping Arcade, Albergo Ballroom, 7th floor, Letjen Soepeno Lot 34, Kebayoran Lama, South Jakarta.

The AGMS was attended by shareholders representing 374,741,000 shares or 56.63% of all shares with valid voting rights issued by the Company amounting to 661,784,520 shares, in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

Berikut adalah hasil keputusan RUPS Tahunan 2021 dan pelaksanaan atas hasil keputusan RUPS:

Agenda 1

Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2021 termasuk Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit sekaligus memberikan pembebasan dan pelunasan tanggungjawab (acquit et de charge) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2021, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Keputusan

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2021, termasuk Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit. Dengan demikian, memberikan pembebasan dan pelunasan tanggungjawab (acquit et de charge) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2021, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Below are the resolutions of the 2021 AGMS and the implementations of the resolutions:

Agenda 1

The approval of the Company's Annual Report for the year 2021 including the Board of Directors' Report and the Company's Consolidated Financial Statements as of December 31, 2021, which has been audited. Thereby granting full release and discharge of responsibilities (acquit et de charge) to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions they have carried out during 2021, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report for the year ended on December 31, 2021.

Decision

To approve and authorize the Company's Annual Report for the year 2021, including the Board of Directors' Report and the Company's Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2021, which has been audited. Thereby granting full release and discharge of responsibilities (acquit et de charge) to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions they have carried out during 2021, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report for the year ended on December 31, 2021.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus		Realisasi Realization
374.741.000	0	0	374.741.000	100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

Agenda 2

Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Keputusan

Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Agenda 2

Approval of the Company's Net Profit Allocation for the financial year ended 31 December 2021.

Decision

To approve for not distributing dividends to the Company's Shareholders for the Financial Year ended December 31, 2021.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus		Realisasi Realization
374.741.000	0	0	374.741.000	100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled



Agenda 3

Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Keputusan

Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

Agenda 3

Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the Public Accountant to audit the Company's financial statements for the year ended December 31, 2022.

Decision

To approve and give the authority to the Board of Commissioners to appoint the Public Accountant Firm to perform audit on the Company's Financial Statements for year ended 31 December 2022 and to determine the honorarium for the Public Accountant Firm along with other terms and conditions of the appointment including appointing a replacement KAP if for any reason it is unable to perform its duties, with the criteria that the KAP is registered with the Financial Services Authority.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus		Realisasi Realization
374.741.000	0	0	374.741.000	100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

Agenda 4

Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji, honorium, tunjangan, pesangon dan fasilitas serta manfaat lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2022.

Keputusan

Mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk jangka waktu sampai dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan tersebut.

Agenda 4

Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the amounts salary, honorarium, allowances, severance pay and other facilities and benefits for members of the Directors and members of the Board of Commissioners for the year 2022.

Decision

Granting authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the honorarium and allowances of members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company for a period until the end of the term of office of the members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company. All of the 2021 Annual GMS decisions have been carried out.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus		Realisasi Realization
374.741.000	0	0	374.741.000	100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

Seluruh keputusan RUPS Tahunan 2021 telah terealisasi dengan baik.

All of the 2021 Annual GMS decisions have been carried out.

Realisasi Keputusan RUPST di tahun 2021

Tahun 2021, Perseroan mengadakan 1(satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) untuk tahun buku 2020 pada tanggal 20 Agustus 2021 di The Belleza Shopping Arcade, Albergo Ballroom, Lantai 7, Jalan Letjen Soepeno Kavling 34, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Realization of the Resolutions of AGMS in 2021

In 2021, the Company held 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for the year 2020 on August 20, 2021 at The Belleza Shopping Arcade, Albergo Ballroom, 7th floor, Letjen Soepeno Lot 34, Kebayoran Lama, South Jakarta.

RUPST dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili 445.845.800 saham atau 67,37% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan yaitu sebesar 661.784.520 saham, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Perundangan yang berlaku.

The AGMS was attended by shareholders representing 445,845,800 shares or 67.37% of all shares with valid voting rights issued by the Company amounting to 661,784,520 shares, in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

Berikut adalah hasil keputusan RUPS Tahunan 2021 dan pelaksanaan atas hasil keputusan RUPS:

Below are the resolutions of the 2021 AGMS and the implementations of the resolutions:

Agenda 1

Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2020 termasuk Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit sekaligus memberikan pembebasan dan pelunasan tanggungjawab (acquit et de charge) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2020, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Agenda 1

The approval of the Company's Annual Report for the year 2020 including the Board of Directors' Report and the Company's Consolidated Financial Statements as of December 31, 2020, which has been audited. Thereby granting full release and discharge of responsibilities (acquit et de charge) to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions they have carried out during 2020, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report for the year ended on December 31, 2020

Keputusan

Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2020, termasuk Laporan Direksi dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit. Dengan demikian, memberikan pembebasan dan pelunasan tanggungjawab (acquit et de charge) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2020, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Decision

To approve and authorize the Company's Annual Report for the year 2020, including the Board of Directors' Report and the Company's Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2020, which has been audited. Thereby granting full release and discharge of responsibilities (acquit et de charge) to all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions they have carried out during 2020, as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report for the year ended on December 31, 2020.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus		Realisasi Realization
445.845.800	0	0	445.845.800	100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

Agenda 2

Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Agenda 2

Approval of the Company's Net Profit Allocation for the financial year ended 31 December 2020.

Keputusan

Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Decision

To approve for not distributing dividends to the Company's Shareholders for the Financial Year ended December 31, 2020.

Setuju Agree	Tidak Setuju Do Not Agree	Abstain Abstain	Keputusan Suara Terbanyak With deliberation to reach consensus		Realisasi Realization
445.845.800	0	0	445.845.800	100,00%	Sudah terlaksana Fulfilled

Agenda 3

Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik untuk mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Agenda 3

Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the Public Accountant to audit the Company's financial statements for the year ended December 31, 2021.

Keputusan

Mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen dari Kantor Akuntan Publik untuk melakukan pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 berikut besaran nilai jasanya, sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku, termasuk menunjuk KAP pengganti bilamana karena sebab apapun juga tidak dapat melakukan tugasnya, dengan kriteria bahwa KAP tersebut terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

Decision

To approve and give the authority to the Board of Commissioners to appoint the Public Accountant Firm to perform audit on the Company's Financial Statements for year ended 31 December 2021 and to determine the honorarium for the Public Accountant Firm along with other terms and conditions of the appointment including appointing a replacement KAP if for any reason it is unable to perform its duties, with the criteria that the KAP is registered with the Financial Services Authority.

Agenda 4

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

Agenda 4

Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji, honorium, tunjangan, pesangon dan fasilitas serta manfaat lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2021.

Give authority and power to the Board of Commissioners to determine the amount salary, honorarium, allowances, severance pay and other facilities and benefits for members of the Directors and members of the Board of Commissioners for the year 2021.

Keputusan

Mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan untuk jangka waktu sampai dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan tersebut.

Decision

Granting authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the honorarium and allowances of members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company for a period until the end of the term of office of the members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of the Company.

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

DEWAN KOMISARIS

Tugas dan tanggung Jawab Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberi nasihat kepada Direksi. Adapun pengawasan dan pemberian nasihat dilakukan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.

Dewan Komisaris memiliki tanggungjawab untuk memantau efektivitas praktik GCG serta memberikan saran-saran perbaikan sistem dan implementasi GCG di Perusahaan.

Komposisi Dewan Komisaris

Adapun komposisi Dewan Komisaris Perusahaan per 31 Desember 2022 telah disebutkan secara lengkap dalam Profil Dewan Komisaris pada Bab Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

Piagam Dewan Komisaris

Dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris memiliki Piagam Dewan Komisaris yang mengedepankan prinsip transparan, independen, kompeten, dan bertanggungjawab. Piagam Dewan Komisaris ini berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, Peraturan OJK, dan hal-hal yang diatur dalam RUPS serta memperhatikan praktik GCG. Piagam Dewan Komisaris selalu dievaluasi dan disempurnakan secara berkala oleh Dewan Komisaris agar senantiasa mengikuti perkembangan, peraturan yang berlaku, dan tentunya sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

BOARD OF COMMISSIONERS

Duties and Responsibilities Board of Commissioners

The Board of Commissioners is in charge of supervising management policies, the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business, and providing advice to the Board of Directors. The supervision and providing advice is carried out for the benefit of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company.

The Board of Commissioners is responsible for monitoring the effectiveness of the Company's GCG practices, as well as providing recommendations to improve the implementation of GCG within the Company.

The Composition of Board of Commissioners

The composition of the Company's Board of Commissioners as December 31, 2023 has been fully stated in the Profile of the Board of Commissioners in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Board of Commissioners Charter

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners maintains the Board of Commissioners Charter that underscores the principles of transparency, independence, competence, and responsibility. This Board of Commissioners Charter is based on the prevailing laws and regulations, Articles of Association, OJK Regulations, and matters stipulated in the GMS and takes into account the practice of GCG. The Board of Commissioners Charter is regularly evaluated and refined by the Board of Commissioners in order for it to stay abreast of the latest developments, applicable regulations, and the needs of the Company.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris mengacu pada Pedoman Kerja Dewan Komisaris (Working Guidelines), yang merupakan panduan tata tertib kerja bagi Dewan Komisaris. Working Guidelines disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan pemegang saham, serta praktik-praktik terbaik Tata Kelola Perusahaan.

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Sepanjang 2022, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, antara lain:

1. Melakukan fungsi pengawasan terhadap Perusahaan dan Direksi secara menyeluruh;
2. Membahas dan mengesahkan rencana Perusahaan yang disusun oleh Direksi;
3. Memberi pengarahan dan rekomendasi yang sesuai kepada Direksi dalam menjalankan rencana Perusahaan;
4. Membahas dan menyetujui Rencana Jangka Panjang Perusahaan yang telah disusun oleh Direksi;
5. Membuat dan menyampaikan laporan pertanggungjawaban pengawasan dan pengelolaan Perusahaan kepada RUPS.

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Berdasarkan performa yang ada, Dewan Komisaris menilai Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan baik sesuai dengan pedoman kerjanya serta melaksanakan fungsi dengan tepat dan efektif.

Komisaris Independen

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan Perusahaan yang mungkin dapat mempengaruhi pelaksanaan tugas, tanggung jawab, dan kewenangannya yang mengharuskan bertindak independen sesuai dengan prinsip GCG. Komisaris Independen berperan mewakili kepentingan pemegang saham minoritas.

Working Guidelines of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners implements its responsibilities in line with the Board of Commissioners Working Guidelines, which serve as a work procedure guidelines for the Board of Commissioners. The Working Guidelines have been drafted in accordance with corporate legal principles, the Articles of Association, the prevailing rules and regulations, the direction of the shareholders, as well as GCG best practices.

Implementation of Board of Commissioners Duties

Throughout 2022, the Board of Commissioners performed the following tasks and responsibilities:

1. Carried out comprehensive oversight function of the Company and the Board of Directors;
2. Discussed and ratified the plan prepared by the Board of Directors;
3. Provided appropriate guidance and suggestions to the Board of Directors in relation to implementing the Company's plan;
4. Discussed and approved the Company's Long Term Plan prepared by the Board of Directors;
5. Prepared and submitted the Company's supervisory and management accountability report to the GMS.

Performance Evaluation for Committees under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners evaluated that the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee had carried out their duties and responsibilities properly, in accordance with their respective work guidelines, and have carried out their respective functions appropriately and effectively.

Independent Commissioners

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who have no financial, management, share ownership and/or family relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Directors, and/or the controlling shareholders, or with the Company itself, which may affect the implementation of their duties, responsibilities, and authority, which require them to act independently in accordance with the principles of GCG. Independent Commissioners play a role in representing the interests of minority shareholders.

Program Pengembangan Keahlian Dewan Komisaris

Selama tahun 2022, Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan untuk pengembangan dan keahlian.

DIREKSI

Direksi adalah organisasi yang bertanggung jawab atas jalannya Perseroan untuk mencapai visi perusahaan yang sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab untuk menjamin kelangsungan usaha Perseroan di masa yang akan datang, pencapaian tingkat kinerja yang sesuai dengan target usaha, serta pengelolaan prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan kebijakan Perseroan.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

1. Bertugas atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
2. Wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Wajib beritikad baik dan bertanggung jawab dalam melakukan pengurusan dalam Perseroan;
4. Wajib mewakili Perseroan baik di luar maupun di dalam pengadilan.

Program of Skills Development for the Board of Commissioners

During 2022, the Board of Commissioners did not participate in any training for development and skills.

DIRECTORS

The Board of Directors is the Company's organ which is responsible for managing the Company and to achieve the Company's vision pursuant to the Company's Articles of Association. The Board of Directors also ensures the sustainability of the Company's business, the Company's achievement according to the business target and management of prudence principles in the implementation of the Company's policies.

Duties and Responsibilities of Directors

1. In charge for the management of the Company in its best interest and in accordance with the Company's purpose and objectives;
2. Required to hold an Annual GMS and other GMS deemed necessary as stipulated in the prevailing Laws and regulations and the Company's Articles of Association.
3. Required good intentions and be responsible for managing the Company;
4. Required to represent the Company both in and out of court.

Nama Name	Jabatan Position	Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Scope of Work and Responsibility
Kukuh Rustomo	Direktur Utama President Director	Keuangan dan Pemasaran Finance and Marketing
Warinton Simanjuntak	Direktur Tidak Terafiliasi Non-Affiliated Director	Pengembangan Bisnis Business Development

Tugas dan Tanggung Jawab Direktur Utama

1. Melakukan identifikasi terhadap pengukuran laporan yang akurat terhadap kondisi keuangan perusahaan sebelum pengambilan keputusan dilakukan.
2. Mengidentifikasi peluang dan menciptakan rencana untuk melakukan improvisasi terhadap fungsi-fungsi ini seperti kebijakan harga, distribusi dan pemasaran.
3. Mengelola dan mengawasi tim internal, serta pembuatan promosi suatu produk.
4. Mempublikasikan dan mendistribusikan produk ke publik melalui media, iklan, atau media sosial.

Duties and Responsibilities of President Director

1. Identifying accurate report measurements on the company's financial condition before making a decision.
2. Identify opportunities and create plans to improvise these functions such as pricing, distribution and marketing.
3. Managing and supervising the internal team, as well as making promotions for a product.
4. Publish and distribute products to the public through media, advertisements or social media.
5. Determine the position and identify the target audience, and develop a marketing plan with specific objectives

5. Menetapkan posisi dan identifikasi target audience, serta mengembangkan rencana pemasaran dengan tujuan secara spesifik
6. Mengukur dan melaporkan kinerja pemasaran serta kinerja tim pemasaran.
7. Membantu Perseroan untuk memaksimalkan oportunitas untuk berkembang untuk berinvestasi.

Tugas dan Tanggung Jawab Direktur Tidak Terafiliasi

1. Menganalisis pola bisnis, melakukan riset pasar, mencari peluang pelanggan baru, dan menjaga hubungan dengan pelanggan;
2. Mengembangkan dan mempresentasikan rencana pengembangan bisnis Perseroan;
3. Memperbarui pengetahuan tentang perkembangan pasar dan pesaing;
4. Melakukan penelitian secara teratur terhadap pengembangan bisnis Perusahaan;
5. Mengevaluasi kinerja tim dan membantu anggota tim dalam mengembangkan keterampilan.

Program Pengembangan Keahlian Direksi

Selama tahun 2022, Direksi tidak mengikuti pelatihan untuk pengembangan dan keahlian.

Piagam Direksi

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

Piagam Direksi mengatur tentang syarat menjadi anggota Direksi, tata cara pelaksanaan hubungan Direksi dengan Dewan Komisaris, Pemegang Saham, dan Pemangku kepentingan, sertapenjabaran terkait tugas dan tanggung jawab Direksi dan juga pembagiannya. Perseroan secara berkala mengevaluasi dan menyempurnakan Piagam Direksi agar selaras dengan kebutuhan Perseroan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Penilaian Kinerja Direksi

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

6. *Measuring and reporting marketing performance and marketing team performance.*
7. *Helping the Company to maximize opportunities to develop to invest.*

Duties and Responsibilities of Unaffiliated Director

1. *Analyzing business patterns, conducting market research, seeking new customer opportunities, and maintaining relationships with customers;*
2. *Develop and present the Company's business development plan;*
3. *Updating knowledge about market developments and competitors;*
4. *Conduct regular research on the Company's business development;*
5. *Evaluate team performance and assist team members in developing skills.*

Program of Skills Development for the Board of Directors

During 2022, the Board of Directors did not participate in any training for development and skills.

Directors Charter

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

The Directors Charter regulates the requirements for becoming a member of the Directors, procedures for implementing the relationship between the Directors and the Board of Commissioners, Shareholders and Stakeholders, as well as a description of the duties and responsibilities of the Directors as well as the distribution of their duties. The Company periodically evaluates and refines the Directors Charter so that it is in line with the needs of the Company and in accordance with the laws and regulations.

Performance Evaluation Of the Directors

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

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

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

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

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

Pada tahun 2022, Perseroan tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

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

Pada 2022, total remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi mencakup gaji/honorarium, tunjangan, fasilitas dan tantiem adalah sebesar Rp1,2 miliar.

RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Frekuensi Kehadiran Rapat Dewan Komisaris

Di tahun 2022, Dewan Komisaris mengadakan rapat sebanyak empat kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

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

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

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

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

In 2022, the Company did not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors.

Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Directors

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

In 2022, the total remuneration received by the Board of Commissioners and the Board of Directors including salary/honorarium, allowances, facilities and tantiem is Rp 1.2 billion.

THE BOARD OF COMMISSIONERS' AND DIRECTORS' MEETING

Attendance Frequency of Board of Commissioners' Meeting

In 2022, the Board of Commissioners held four times meetings with the attendance frequency as follows:

Nama Name	Jumlah Rapat Numbers of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
Suryo Nugroho	4	4	100
Rohana Agustijk	4	4	100

Frekuensi Kehadiran Rapat Direksi

Attendance Frequency of Directors' Meeting

Di tahun 2022, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak enam kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

In 2022, the Directors held sixtimes meetings with the attendance frequency as follows:

Nama Name	Jumlah Rapat Numbers of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
Kukuh Rustomo	6	6	100
Warinton Simanjuntak	6	6	100

Frekuensi Kehadiran Rapat Gabungan Dewan Komisaris Direksi

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

Di tahun 2022, Dewan Komisaris dan Direksi telah mengadakan rapat sebanyak dua kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

In 2022, the Board of Commissioners and Directors held twotimes meetings with the attendance frequency as follows:

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

KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

Komite Audit

Audit Committee

Profil Ketua dan Anggota Komite Audit

Profile of the Chairman and the Members of the Audit Committee

Susunan Komite Audit terdiri dari 3 (tiga) orang, yaitu 1 (satu) orang Ketua dan dibantu oleh 2 (dua) orang anggota.

The composition of the Audit Committee consists of 3 (three) people, namely 1 (one) Chairman and assisted by 2 (two) members.

Komite Audit dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.003/BAP/SK-DEKOM/XII/2021 tanggal 1 Desember 2021.

The Audit Committee was formed based on the Decree of the Board of Commissioners No.003/BAP/SK-DEKOM/XII/2021 dated December 1, 2021.

Rohana Agustijk – Ketua Komite Audit

Rohana Agustijk – Chairman of Audit Committee

Profil beliau telah tersajikan dalam Bab Profil Dewan Komisaris.

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

Yakobus Triguno – Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, berusia 57 tahun, lulusan dari STIE Perbanas. Pernah berkarir sebagai Kepala Bagian Administrasi di Bank Century (2000-2018). Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2018 dan diangkat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak tanggal 1 Desember 2021 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.003/BAP/SK-DEKOM/XII/2021 tanggal 1 Desember 2021.

Arif Irawan – Anggota Komite Audit

Warga Negara Indonesia, berusia 34 tahun, lulusan dari Universitas Mustopo. Bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2018 dan diangkat sebagai Anggota Komite Audit Perseroan sejak tanggal 1 Desember 2021 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.003/BAP/SK-DEKOM/XII/2021 tanggal 1 Desember 2021.

Independensi Komite Audit

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

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

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

Frekuensi Kehadiran Komite Audit

Di tahun 2022, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak enam kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jumlah Rapat Numbers of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	% Kehadiran % Attendance
Rohana Agustijk	4	4	100
Yakobus Triguno	4	4	100
Arif Irawan	4	4	100

Yakobus Triguno – Member of the Audit Committee

Indonesian citizen, 57 years old, graduated from STIE Perbanas. He had a career as Head of Administration at Bank Century (2000-2018). Joined the Company since 2018 and was appointed as a Member of the Company's Audit Committee since December 1, 2021 based on the Decree of the Board of Commissioners No.003/BAP/SK-DEKOM/XII/2021 dated December 1, 2021.

Arif Irawan – Member of the Audit Committee

Indonesian citizen, 34 years old, graduated from Mustopo University. Joined the Company since 2018 and was appointed as a Member of the Company's Audit Committee since December 1, 2021 based on the Decree of the Board of Commissioners No.003/BAP/SK-DEKOM/XII/2021 dated December 1, 2021.

Independence of the Audit Committee

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

Duties and Responsibilities of Audit Committee

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

Attendance Frequency of Audit Committee

In 2022, the Audit Committee held six times meetings with the attendance frequency as follows:

Piagam Komite Audit

Dewan Komisaris telah melakukan telaah bersama Komite Audit dan secara garis besar Piagam Komite Audit telah menjabarkan visi, misi, tujuan pembentukan, persyaratan, struktur, tugas, tanggung jawab dan wewenang, kode etik, masa tugas, dan hubungan kerja.

Program Pengembangan Kompetensi Komite Audit

Selama tahun 2022, Komite Audit tidak mengikuti pelatihan untuk pengembangan kompetensi.

Laporan Kegiatan Komite Audit Tahun 2022

Komite Audit Perseroan sepanjang tahun 2022 telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Adapun tugas tugas yang telah dilaksanakan oleh Komite Audit adalah sebagai berikut :

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan termasuk budget dan rencana kerja 2022, laporan bulanan tentang realisasi budget, laporan keuangan dan proyeksi Perseroan 5 tahun ke depan dan laporan internal audit.
2. Mengadakan pertemuan berkala dengan Unit Audit Internal untuk mendiskusikan budget dan realisasi tahun 2022 dan hasil penemuan dari Internal Audit yang berhubungan dengan implementasi peraturan, prosedur dan sistem serta kepatuhan terhadap berbagai peraturan dan undang undang.
3. Melakukan pertemuan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2022, jadwal kerja dan lingkup kerja audit serta kepatuhan terhadap pelaksanaan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
4. Melakukan penelaahan dan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit oleh Kantor Akutan Publik Richard Rissambessy & Budiman atas Laporan Keuangan Perseroan Tahun 2021.
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris untuk penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil penelaahan Komite Audit, maka bersama ini Komite Audit menyampaikan informasi sebagai berikut :

Audit Committee's Charter

The Board of Commissioners has conducted a joint review of the Audit Committee and in outline the Audit Committee Charter has outlined the vision, mission, objectives of establishment, requirements, structure, duties, responsibilities and authorities, code of ethics, term of office and work relations.

Program of Competencies Development for the Audit Committee

During 2022, the Audit Committee did not participate in any training for competencies development.

Activity Report of Audit Committee in 2022

Throughout 2022, The Company's Committee Audit has carried out its duties and responsibilities in accordance with the outlined responsibilities of the Audit Committee Charter approved by the Board of Commissioners and the Board of Directors.

The duties that have been carried out by the Audit Committee are as follows :

1. *Reviewed information and financial data, including budget and business plan 2022, monthly report of budget realization, monthly financial report and 5 years projection and Internal Audit Report.*
2. *Held regularly meetings with the Internat Audit Department to discuss Budget and Realization in 2022 and significant findings of the Internal Audit Department that related to policy implementation, system and procedurs, and compliance with relevant laws and regulations.*
3. *Meetings with the external auditor to discuss progress of audit, time table and scope of work financial report audit, and compliance with Indonesia Financial Accounting for the year 2022.*
4. *Analize and evaluate the audit service of Independent Public Accountant Richard Rissambessy & Budiman on the Company's Financial Statement for the year 2021.*
5. *Provided recommendation to the Board of Commissioners to appoint an Independent Public Accountant Firm that will conduct the audit of the annual financial statement of the Company for the year 2022.*

In order to fulfill the obligation to disclose the result of the Audit Committee's review, the Audit Committee hereby submit the following information :

1. Pelaksanaan Audit oleh Kantor Akuntan Publik Richard Rissambessy & Budiman telah berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) dan Standar Profesioanal Akuntan Publik (SPAP).
2. Metodologi audit yang digunakan oleh KAP cukup sesuai dengan tujuan audit yang ingin dicapai oleh Perseroan.
3. Kegiatan usaha Perseroan dijalankan dengan audit internal yang cukup efektif sesuai dengan kebijakan yang digariskan oleh Direksi dan diawasi oleh Dewan Komisaris.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sri Yanthi – Sekretaris Korporasi

Warga Negara Indonesia, berusia 36 tahun. Beliau memiliki gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Atmajaya, Jakarta. Pernah berkarir sebagai Staf Pajak di PT Ace Hardware Indonesia Tbk (2009-2012) dan KAP Tjahjadi & Tamara (2012-2018). Bergabung dengan Perseroan sejak 2018 sebagai Head of Accounting and Tax dan ditunjuk sebagai Sekretaris Korporasi sejak 29 Januari 2021 berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 002/BAP/LEGAL/I/2021.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Korporasi

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

1. The audit implementation by Public Accountant Richard Rissambessy & Budiman has been based on Audit Standard set by the Indonesian Institute of Public Accountant (IAPI) and Professional Standard of Public Accountant (SPAP).
2. The audit methodology used by the appointed Public Accountant is sufficiently in accordance with the objective of the Company.
3. The Company's operations have been effectively carried out with sufficient internal control in line with the directions outlined by the Board of Directors and supervised by the Board of Commissioners.

CORPORATE SECRETARY

Sri Yanthi – Corporate Secretary

Indonesian citizen, 36 years old. He holds a Bachelor's degree in Accounting from Atmajaya University, Jakarta. She had a career as Tax Staff at PT Ace Hardware Indonesia Tbk (2009-2012) and KAP Tjahjadi & Tamara (2012-2018). Joined the Company since 2018 as Head of Accounting and Tax and appointed as Corporate Secretary since January 29 2021 based on Directors Decree Number 002/BAP/LEGAL/I/2021.

Roles and Responsibility of Corporate Secretary

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

Program Pengembangan Kompetensi

Selama tahun 2022, Sekretaris Korporasi tidak mengikuti pelatihan untuk pengembangan kompetensi.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Korporasi

Sepanjang tahun 2022, Sekretaris Perusahaan melaksanakan beberapa tugas dan kegiatan antara lain sebagai berikut:

1. Memberikan laporan rutin sesuai dengan aturan pasar modal;
2. Mendukung penyelenggaraan dan membuat dokumentasi RUPS dan paparan publik Perseroan;
3. Memastikan pelaksanaan GCG dalam setiap kegiatan Perseroan;
4. Memastikan keterbukaan informasi terhadap masyarakat termasuk informasi pada situs Perusahaan.
5. Melakukan korespondensi dengan Otoritas Jasa Keuangan dan atau Bursa Efek Indonesia mengenai keterbukaan informasi yang diperlukan.

UNIT AUDIT INTERNAL

Gressilda – Ketua Audit Internal

Warga Negara Indonesia, berusia 35 tahun, Sarjana dari Universitas Prof. Dr. Moestopo (Beragama).

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

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

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perusahaan melakukan pengendalian internal secara komprehensif dan cukup memadai dengan mengaplikasikannya dalam berbagai kebijakan dan peraturan perusahaan, seperti Pedoman, Petunjuk

Program of Competencies Development

During 2022, the Corporate Secretary did not participate in any training for competencies development.

Implementation of Corporate Secretary Duties

Throughout 2022, the Corporate Secretary carried out several tasks and activities, including:

1. Provide regular reports in accordance with capital market regulations;
2. Support the organization and make documentation of the GMS and public expose of the Company;
3. Ensure the implementation of GCG in every activity of the Company;
4. Ensure the disclosure of information to the public, including information on the Company's website.
5. To have a correspondence with the Financial Services Authority and Indonesian Stock Exchange regarding the required disclosure of information.

INTERNAL AUDIT UNIT

Gressilda – Head of Internal Audit

Indonesian citizen, 35 years old, Bachelor degree from Prof. Dr. Moestopo (Beragama) Mustopo University.

Role and Responsible of Internal Audit Unit

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

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company carries out comprehensive and adequate internal control by applying it in various company policies and regulations, such as Guidelines, Operational Instructions and Work Instructions. Internal control

Operasional dan Instruksi Kerja. Kegiatan pengendalian internal bertujuan untuk menjaga keamanan investasi dan aset Perusahaan. Sistem Pengendalian Internal diawasi dan dievaluasi oleh Unit Audit Internal guna memberikan jaminan asuransi yang memadai bahwa kegiatan operasional Perusahaan telah berjalan sesuai dengan standar dan peraturan yang berlaku.

Sistem Pengendalian Internal mencakup antara lain mencakup nilai-nilai, kode etik, tata kelola, pengendalian keuangan, operasional, sumber daya manusia dan kepatuhan. Selain itu juga mencakup aktivitas pengendalian, sistem informasi dan komunikasi. Sistem pengendalian internal berbasis risiko juga diterapkan untuk memastikan bahwa pengendalian internal dapat memitigasi risiko-risiko signifikan dari Perusahaan, serta untuk mewujudkan pelaksanaan GCG.

Audit Internal telah melakukan pemeriksaan terhadap sistem pengendalian di seluruh kegiatan keuangan dan sebagian kegiatan operasional Perseroan dan anak-anak perusahaan. Sistem pengendalian internal yang dijalankan Perseroan berjalan cukup baik seiring penerapan sistem Enterprise Resources Planning serta memiliki prosedur sistem pengendalian internal yang telah berjalan. Namun demikian sebagai upaya peningkatan kualitas, Perseroan terus melakukan perbaikan dan penyempurnaan terhadap sistem pengendalian internal melalui inovasi-inovasi terhadap sistem dan prosedur yang telah berjalan.

AKUNTAN PUBLIK

Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Budiandru & Rekan untuk melakukan jasa audit Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Biaya jasa audit yang dikeluarkan Perseroan adalah Rp80 juta (tidak termasuk PPN).

SISTEM MANAJEMEN RESIKO

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

Perusahaan terus melakukan riset dan kalkulasi atas faktor-faktor risiko dengan menerapkan metode dan kebijakan yang relevan. Dengan mengelola risiko usaha secara hati-hati, Perusahaan dapat meminimalisir

activities aim to maintain the security of the Company's investments and assets. The Internal Control System is monitored and evaluated by the Internal Audit Unit in order to provide adequate insurance guarantees that the Company's operational activities have been running in accordance with applicable standards and regulations.

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

Internal Audit has examined the control system in all financial activities and some operational activities of the Company and its subsidiaries. The internal control system implemented by the Company runs quite well in line with the implementation of the Enterprise Resources Planning system and has internal control system procedures that have been running. However, as an effort to improve quality, the Company continues to make improvements and refinements to the internal control system through innovations to existing systems and procedures.

PUBLIC ACCOUNTANT

The Company appointed a Public Accounting Firm (KAP) Budiandru & Partners to perform audit services for the Company's Annual Financial Statements for the financial year ending December 31, 2022. The cost of audit services issued by the Company is Rp. 80 million (excluding VAT).

RISK MANAGEMENT SYSTEM

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

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

risiko yang mungkin terjadi dan mempertahankan keberlanjutan bisnisnya secara jangka panjang.

Profil dan Upaya Mitigasi Resiko

1. **Risiko Pasar**
Risiko pasar meliputi beberapa faktor, antara lain suku bunga dan inflasi yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perusahaan. Dalam menghadapi risiko ekonomi, Perusahaan secara intensif memantau kondisi ekonomi dan meminta pendapat profesional secara berkala.
2. **Risiko Strategis**
Rencana pengembangan dan perluasan usahayang dilakukan Perseroan membawa risiko tersendiri yang perlu dipertimbangkan secara hati-hati, terutama dampak langsung dari terjadinya pandemi Covid-19 yang memaksa Perseroan untuk melakukan perubahan-perubahan strategis terhadap rencana awal. Rencana strategis masih menjadi tantangan yang dihadapi Perusahaan di tahun 2022.
3. **Risiko Bisnis dan Properti**
Perusahaan memiliki beragam aset bernilai tinggi yang rentan terhadap bencana alam dan kejadian lain yang merugikan seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya. Guna meminimalisir risiko tersebut, Perusahaan mengasuransikan seluruh aset propertinya dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar.
4. **Risiko Persaingan**
Risiko persaingan yang dihadapi industri properti terdiri dari 2 (dua) jenis risiko, yaitu sesama pesaing dalam industri sejenis dan banyaknya pasokan di pasar. Dalam menghadapi tantangan tersebut, Perusahaan terus berupaya untuk memberikan berbagai penawaran inovatif yang mengedepankan originalitas, keunikan, dan produk yang berkualitas tinggi, didukung oleh pelayanan prima serta fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan. Perusahaan juga berkomitmen untuk melakukan serah terima produk dengan tepat waktu.
5. **Risiko Hukum**
Dalam ranah hukum, Perusahaan berpotensi untuk menghadapi sengketa terkait hak kepemilikan atas tanah. Status sengketa tanah dapat menyebabkan tertundanya pengembangan lahan dan biaya tambahan untuk menyelesaikan kasus hukum yang terjadi. Perusahaan secara konsisten memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perusahaan dengan saksama mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku serta terus memenuhi persyaratan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

sustainability in the long term.

Profil And Risk Mitigation Efforts

1. **Market Risk**
Market risk includes several factors, including interest rates and inflation that have a significant impact on the Company's performance. In dealing with economic risks, the Company intensively monitors economic conditions and regularly seeks professional opinions;
2. **Strategic Risk**
The business development and expansion plan carried out by the Company carries its own risks that need to be considered carefully, especially the direct impact of the Covid-19 pandemic which forced the Company to make strategic changes to the initial plan. Strategic planning is still a challenge faced by the Company in 2022.
3. **Business and Property Risk**
The Company has a variety of high-value assets that are vulnerable to natural disasters and other adverse events such as fires, earthquakes, floods, and other business disruptions. In order to minimize this risk, the Company insures all of its property assets with a sum insured commensurate with market value.
4. **Competition Risk**
The competition risk faced by the property industry consists of 2 (two) types of risk, namely fellow competitors in similar industries and the large supply in the market. In facing these challenges, the Company continues to strive to provide various innovative offerings that prioritize originality, uniqueness, and high quality products, supported by excellent service and complete supporting facilities according to customer needs. The company is also committed to delivering products in a timely manner.
5. **Legal Risk**
In legal terms, the Company has the potential to face disputes related to land ownership rights. The status of land disputes can cause delays in land development and additional costs to resolve legal cases that occur. The company consistently ensures that land acquisition has passed a verification process accompanied by complete and legal documents as a prerequisite for obtaining certification. The company closely follows the development of applicable regulations and continues to meet the legal requirements set by the government.

KASUS DAN PERKARA PENTING

Pada 2022, Perusahaan tidak menghadapi dan menjalani adanya perkara hukum, baik atas nama Perusahaan maupun anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

INFORMASI MENGENAI SANKSI ADMINISTRATIF DAN FINANSIAL

Pada 2022, Perusahaan tidak memperoleh sanksi administratif dan finansial, baik kepada Perusahaan serta anggota Dewan Komisaris dan Direksi oleh otoritas dan pihak berwenang yang terkait.

BUDAYA PERSEROAN

Perusahaan tidak menyusun Budaya Perusahaan secara spesifik. Namun, nilai-nilai perusahaan dan Kode Etik Perusahaan telah mencakup etika bisnis dan komunikasi di lingkungan Perusahaan. Berikut adalah tujuh (7) pokok budaya Perseroan terdiri dari:

1. Kejujuran
2. Disiplin
3. Komitmen
4. Konsisten
5. Transparan
6. Kreatif dan Inovatif
7. Integritas

KODE ETIK

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

Isi dan Pokok Kode Etik

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

Perusahaan akan memberikan sanksi terhadap terjadinya pelanggaran kode etik sesuai dengan peraturan yang

SIGNIFICANT LEGAL CASES

The Company was not involved in any legal cases in 2022, both on behalf of the Company or the members of the Board of Commissioners and Directors.

INFORMATION REGARDING ADMINISTRATIVE AND FINANCIAL SANCTIONS

In 2022, there were no administrative or financial sanctions imposed on either the Company or the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors by regulators or related authorized parties.

CORPORATE CORE VALUE OF THE COMPANY

Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are required to disclose share ownership and changes in the Company's share ownership at least 3 working days after the ownership or change in ownership of the shares occurs. These are seven (7) core value of the Company consists of:

1. *Honesty*
2. *Dicipline*
3. *Transparant*
4. *Commitment*
5. *Consistent*
6. *Creative & Innovative*
7. *Integrity*

CODE OF CONDUCT

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

Contents and Principles of the Code of Ethics

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

The company will impose sanctions against violation of the code of ethics in accordance with applicable

berlaku. Pada 2022, Perusahaan tidak menemukan adanya tindakan pelanggaran kode etik.

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

PROGRAM PEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN

Pada 2022, Perusahaan belum menerapkan program pembagian saham kepada karyawan dan/atau manajemen. Oleh sebab itu, informasi mengenai jumlah saham ESOP/MSOP dan realisasinya, jangka waktu program ESOP/MSOP, persyaratan untuk karyawan dan manajemen yang berhak mengikuti program ini serta harga exercise yang ditetapkan belum dapat diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

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

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

Pada tahun 2022, tidak terdapat laporan berkaitan dengan WBS.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

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

regulations. In 2022, the Company did not find any violation of the code of ethics.

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

EMPLOYEE SHARE OWNERSHIP PROGRAM

In 2022, the Company did not implement any Employee Share Ownership Programs (ESOP) and/ or management (MSOP). Accordingly, this Annual Report contains no information regarding the number of ESOP/MSOP shares and their realization, ESOP/MSOP program duration, the requirements for employees and management to be eligible to participate in the program and the exercise prices.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

To support the Company in achieving its vision and mission, the Internal Audit plays an active role by opening whistleblowing system which aims to create a communication medium to collect information on any violation inside the Company. Internal Audit is also committed to ensure that each violation complaint received will be processed and settled. The implementation of this whistleblowing system is applicable to all employee and stakeholders. Violation defined in this system is any deviation on the Company's regulations in relation to financial matters, either done privately or in group, to gain personal and/or group benefit that may harm the Company.

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

In 2022, there were no reports related to WBS.

ANTI-CORRUPTION POLICY

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

yang terbukti melakukan KKN, yaitu dengan pemutusan hubungan kerja secara tidak hormat.

Pada tahun 2022, tidak ada pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Perseroan.

PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

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

to have committed KKN, namely by dishonorably termination of employment.

In 2022, there is no anti-corruption training/socialization for the Company's employees.

PUBLICLY-LISTED COMPANIES' GCG GUIDELINES

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

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

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

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

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

KOMITMEN PERUSAHAAN

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

REALISASI BIAYA

Pada 2022, Perseroan mengeluarkan biaya sebesar Rp25 juta yang diperuntukkan untuk pelaksanaan program CSR di bidang lingkungan, ketenagakerjaan dan K3, pengembangan sosial dan kemasyarakatan serta perlindungan pelanggan.

PELAKSANAAN PROGRAM CSR

Tanggung Jawab terhadap Lingkungan

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

Tanggung Jawab terhadap ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja

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

THE COMPANY'S COMMITMENT

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

REALIZED EXPENSES

In 2022, the Company invested Rp25 million for implementation of CSR programs in the environmental, labor and Health Safety Security and Environment "HSSE" areas, social development and customer protection.

CSR PROGRAM IMPLEMENTATION

Responsibility to Environment

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

Responsibility to employment, occupational health and safety

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

pengembangan karir, promosi dan kenaikan pangkat, penggunaan pekerja lokal dan promosi kesejahteraan karyawan.

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

development, promotion and promotion, use of local workers and promotion of employee welfare.

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



Tanggung Jawab terhadap Kemasyarakatan

Masyarakat merupakan salah satu stakeholders utama Perseroan. Kepercayaan yang tinggi dari masyarakat terhadap proyek maupun property Perseroan akan berdampak positif bagi pertumbuhan bisnis Perseroan. Oleh karena itu Perseroan terus berkomitmen selalu memberikan manfaat dan nilai lebih bagi masyarakat, tidak hanya mengenai produk, Perseroan juga memperhatikan tanggung jawab sosial khususnya bagi masyarakat yang tinggal di sekitar wilayah operasional Perseroan. Untuk tanggung jawab Perseroan dibidang kemasyarakatan. Pada tahun 2022, Perseroan telah memberikan donasi kepada Panti Asuhan Pondok Merpati, Bekasi.

Tanggung Jawab terhadap Konsumen

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

Social Responsibility on Social Community Aspect

The community is one of the main stakeholders of the Company. High trust from the community in the Company's projects and property will have a positive impact on the Company's business growth. Therefore the Company continues to be committed to always providing benefits and added value to the community, not only regarding products, the Company also pays attention to social responsibility, especially for the people who live around the Company's operational areas. For the responsibility of the Company in the community sector. In 2022, the Company has donated to the Pondok Merpati Orphanage, Bekasi.

Responsibility to Consumers

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



TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN

MANAGEMENT RESPONSIBILITIES FOR ANNUAL REPORTS

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun Buku 2022 PT Bekasi Asri Pemula Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Bekasi Asri Pemula Tbk tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran Laporan Tahunan Perusahaan ini.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Statement Letter of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility For the 2022 Annual Report of PT Bekasi Asri Pemula Tbk

We, the undersigned, testify that all the information in the Annual Report of PT Alam Sutera Realty Tbk for 2022 is presented in its entirety and we are fully responsible for the contents accuracy in the Annual Report of the Company.

This statement is hereby made in all truthfulness.

JAKARTA, 28 APRIL 2023

JAKARTA, APRIL 28 2023

Dewan Komisaris / Board of Commissioners



Suryo Nugroho
KOMISARIS UTAMA
PRESIDENT COMMISSIONER



Rohana Agustjik
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

Direksi / Board of Directors



Kukuh Rustomo
DIREKTUR UTAMA
PRESIDENT DIRECTOR



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

LAPORAN KEBERLANJUTAN | *SUSTAINABILITY REPORTS* |



Laporan Keberlanjutan **Sustainability Reports**

Strategy Keberlanjutan

Sustainability Strategy

Laporan ini menjelaskan informasi keuangan selaras dengan Laporan Keuangan Konsolidasi yang diaudit Kantor Akuntan Publik. Informasi kinerja lingkungan, sosial dan tata kelola (CSR) meliputi topik-topik material yang telah ditentukan sebagai dukungan untuk Tujuan Pembangunan Berkelanjutan. Seluruh informasi diperoleh dari Kantor Pusat di Jakarta dan toko-toko yang berkaitan dengan masing-masing topik material. Topik material ini sejalan dengan strategi Perusahaan dan telah mendapatkan persetujuan Direksi.

Perusahaan secara konsisten mengupayakan keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial dan lingkungan. Perusahaan meyakini bahwa keseimbangan antara ketiga aspek tersebut merupakan hal yang penting untuk memenuhi kebutuhan masa sekarang dan menjaga kebutuhan di masa depan. Dalam ruang lingkup yang lebih besar, bisnis Perusahaan berjalan beriringan dengan tujuan pembangunan berkelanjutan (TPB) Indonesia yang disusun untuk memastikan integritas lingkungan dan keselamatan, kemampuan dan kesejahteraan, dan kualitas hidup generasi sekarang dan masa depan.

TUJUAN STRATEGI KEBERLANJUTAN

Sesuai dengan visi Perseroan "Menjadi pelopor yang terpercaya dalam pengembangan kawasan pemukiman" maka Perseroan menjalankan strategi keberlanjutan yang memiliki tujuan di bawah ini:

1. Mendukung implementasi aspek keberlanjutan yang sejalan dengan aspek ekonomi, sosial, lingkungan dan manajemen bisnis Perseroan.
2. Mendorong peran aktif personel dengan mengembangkan kapasitas yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi dan tanggung jawab mereka dan menerapkan aspek keberlanjutan sesuai dengan tingkat fungsional mereka.
3. Mengawal aspek sosial secara internal untuk mencapai misi Perusahaan.

The report describes the financial information in line with the Consolidated Financial Statements audited by the Public Accounting Firm. Information on environmental, social and governance (CSR) performance includes material topics determined as support for the Sustainable Development Goals. All information was obtained from the Head Office in Jakarta and shops related to each material topic. This material topic is in line with the Company's strategy and approved by the Board of Directors.

The company consistently strives for a balance between economic, social and environmental aspects. The Company believes that a balance between these three aspects is important to meet the needs of the present and safeguard the needs of the future. In a larger scope, the Company's business goes hand in hand with Indonesia's sustainable development goals (TPB) which are structured to ensure environmental integrity and safety, capability and welfare, and quality of life of present and future generations.

PURPOSE OF SUSTAINABILITY STRATEGY

In accordance with the Company's vision "To become a trusted pioneer in the development of residential areas", the Company carries out a sustainability strategy that has the following objectives:

1. Support the implementation of sustainability aspects that are in line with the Company's economic, social, environmental and business management aspects.
2. Encouraging the active role of personnel by developing the capacity needed to carry out their functions and responsibilities and implement sustainability aspects according to their functional level.
3. Oversee social aspects internally to achieve the Company's mission.

RUJUKAN YANG DIGUNAKAN SEBAGAI ACUAN

Untuk menyelaraskan Laporan Keberlanjutan yang dimaksud oleh POJK Nomor 51/POJK.03/2017 mengenai Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik, maka Perusahaan menjadikan SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang kewajiban penyusunan laporan keberlanjutan sebagai acuan.

RENCANA STRATEGI BISNIS

Rencana strategis yang Perusahaan susun sejalan dengan Visi dan Misi Perusahaan. Penerapan Visi dan Misi Perusahaan tersebut dijalankan melalui aktivitas operasional dan bisnis yang terintegrasi dengan aspek ekonomi, sosial dan lingkungan. Cakupan kegiatan operasional dan bisnis meliputi efisiensi energi listrik, air, penggunaan BBM, pengolahan limbah, pengembangan masyarakat sekitar dan perlindungan untuk meningkatkan kualitas lingkungan.

SISTEM MONITORING, EVALUASI DAN MITIGASI

Perusahaan menjalankan sistem monitoring, evaluasi dan mitigasi di setiap aktivitas operasional melalui Rapat Dewan Komisaris, Direksi, Bisnis dan Operasional. Selain itu, Perusahaan juga menerapkan pengendalian internal yang mencakup unit kerja secara keseluruhan untuk memastikan bahwa penerapan Aspek Berkelanjutan berjalan dengan baik di setiap lini. Monitoring, Evaluasi, dan Mitigasi dilakukan dengan menerapkan Sistem Manajemen Mutu, K3, dan Lingkungan.

REFERENCES

To align the Sustainability Report as referred to by POJK Number 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies, the Company uses SEOJK Number 16/SEOJK.04/2021 regarding the obligation to prepare a sustainability report as a reference.

BUSINESS STRATEGY PLAN

The strategic plan that the Company prepares is in line with the Company's Vision and Mission. The implementation of the Company's Vision and Mission is carried out through operational and business activities that are integrated with economic, social and environmental aspects. The scope of operational and business activities includes the efficiency of electrical energy, water, use of fuel, waste treatment, development of the surrounding community and protection to improve environmental quality.

MONITORING, EVALUATION AND MITIGATION SYSTEM

The Company runs a monitoring, evaluation and mitigation system in every operational activity through the Board of Commissioners, Directors, Business and Operations Meetings. In addition, the Company also implements internal control covering the work unit as a whole to ensure that the implementation of the Sustainability Aspects runs well in every line. Monitoring, Evaluation, and Mitigation are carried out by implementing a Quality, OHS and Environmental Management System.

Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan

Sustainability Aspect Performance Overview

	2022	2021	2020	
ASPEK EKONOMI				ECONOMIC ASPECT
Penjualan dan Pendapatan	3.716	6.195	9.519	Sales and Revenues
Beban Langsung	1.868	2.160	4.781	Direct Expenses
Laba Bruto	1.848	4.035	4.738	Gross Profit
Laba (Rugi) Usaha	(3.683)	(2.015)	(3.702)	Operating Profit (Loss)
Laba (Rugi) Neto	(3.712)	(2.052)	(3.738)	Net Income (loss)
Laba (Rugi) Komprehensif	(3.554)	(1.808)	(1.402)	Comprehensive Income (Loss)
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan kepada:				Net Income (Loss) Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(3.712)	(2.052)	(3.738)	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	-	-	-	Non-controlling Interest
Laba (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:				Comprehensive Income (Loss) Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	(3.554)	(1.808)	(1.402)	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	-	-	-	Non-controlling Interest
ASPEK LINGKUNGAN				ENVIRONMENTAL ASPECT
Penggunaan Listrik	185	201	217	Electricity Usage
Penggunaan Air	51	55	59	Water Usage
Penggunaan BBM	175	181	254	Fuel Usage
Penggunaan Kertas	7	9	11	Paper Usage
ASPEK SOSIAL				SOCIAL ASPECT
Jumlah Karyawan Tetap	20 orang	20 orang	22 orang	Total Permanent Employees
Jumlah Karyawan Kontrak	-	-	-	Total Non-permanent Employees
Persentase Tenaga Kerja Wanita	42,85%	42,85%	40,90%	Female Employee Percentage
Rasio Tenaga kerja Lokal	100%	100%	100%	Local Workforce

* Angka-angka pada seluruh tabel dan grafik dalam jutaan Rupiah, kecuali angka pada aspek sosial

* Numerical notation in all tables & graphics are in million Rupiah, except for numbers at social aspect

PROFIL PERSEROAN

THE COMPANY PROFILE

VISI, MISI, DAN NILAI KEBERLANJUTAN

Visi

Mengembangkan sebuah grup bisnis properti yang terpercaya, unggul dan berkelanjutan sehingga menciptakan nilai tambah dalam menyediakan kehidupan yang lebih baik bagi masyarakat.

Misi

Menjadi developer dengan menjadi yang paling unggul, profesional dan menguntungkan, sehingga menjadi pilihan pertama bagi para konsumen, menjadi tempat kerja yang paling menarik dan menantang bagi para karyawan, menjadi investasi yang paling menguntungkan bagi para pemegang saham.

Nilai Keberlanjutan

- Integritas
- Profesional
- Entrepreneurship

SKALA USAHA

Komposisi Karyawan

Perseroan saat ini memiliki 20 karyawan tetap, terdiri dari 57,15% pria dan 42,85% wanita. Perseroan tidak memiliki karyawan kontrak.

Wilayah Operasional

Nama Proyek	Lokasi proyek
Taman Alamanda	Tambun, Bekasi
Alamanda Regency	Tambun, Bekasi
Bumi Serpong Residence	Pamulang, Tangerang

KEANGGOTAAN ASOSIASI

Pada tahun 2022, Perusahaan tidak tercatat sebagai anggota asosiasi.

PERUBAHAN PERSEROAN YANG BERSIFAT SIGNIFIKAN

Pada tahun 2022, tidak ada perubahan Perseroan yang bersifat signifikan.

VISION, MISSION, AND SUSTAINABILITY VALUE

Vision

Developing a trusted, superior and sustainable property business group so as to create added value in providing a better life for the community.

Mission

Become a developer by being the most superior, professional and profitable, so that it becomes the first choice for consumers, becomes the most interesting and challenging workplace for employees, becomes the most profitable investment for shareholders.

Sustainability Values

- Integrity
- Profesionalism
- Entrepreneurship

SCALE OF THE COMPANY

Employees Composition

The Company currently has 20 permanent employees, consisting of 57.15% male and 42.85% female. The company does not have contract employees.

Operational Area

ASSOCIATION MEMBERSHIP

In 2022, the Company is not listed as a member of the association.

SIGNIFICANT COMPANY CHANGES

In 2022, there will be no significant changes to the Company.

PENJELASAN DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTORS' REMARK

Yang kami hormati, para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan,

Tahun 2022 merupakan tahun pembuktian tentang ketepatan strategi pemerintah untuk menangani pandemi COVID-19. Di tengah perlambatan ekonomi global yang terus berlanjut, ekonomi Indonesia tetap tumbuh mengesankan sebesar 5,31 persen lebih tinggi dibanding capaian tahun 2021 yang mengalami pertumbuhan sebesar 3,70 persen.

Sepanjang tahun 2022, Pemerintah telah mengambil langkah yang tepat. Pelonggaran protokol kesehatan mendorong pulihnya aktivitas ekonomi nasional. Selain itu, optimisme Pemerintah dalam menjaga pertumbuhan ekonomi sesuai target membuat pelaku industri juga lebih optimistis dalam berinvestasi, termasuk pada sektor properti.

Kebijakan Keberlanjutan, Tantangan dan Respon dalam Menghadapi Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan

Kami menyadari bahwa isu keberlanjutan menjadi isu yang penting. Selain tantangan dari pandemi COVID-19, perubahan iklim juga menjadi perhatian besar yang harus kita tanggulangi bersama. Pada konferensi Perubahan Iklim Perserikatan Bangsa-Bangsa (PPB) ke-26 atau COP26 terdapat 2 isu utama yang dibahas, yaitu komitmen bersama untuk menjaga suhu bumi agar tidak naik 1,50C dan mempercepat mitigasi krisis iklim. Menanggapi situasi tersebut, kami melakukan penyesuaian beberapa strategi yang dirumuskan dalam pilar Pembangunan yang Bertanggung Jawab. Kebijakan tersebut antara lain secara konsisten mengembangkan kawasan hijau di setiap proyek kami, menyediakan tempat pembuangan sampah organik dan anorganik dan meningkatkan penggunaan material ramah lingkungan.

Seiring dengan semangat keberlanjutan, Perseroan secara konsisten berupaya untuk meningkatkan transparansi dan ruang lingkup penerapan aspek keberlanjutan selaras dengan

Dear Shareholders and Stakeholders,

2022 is a year of proving the accuracy of the government's strategy to deal with the COVID-19 pandemic. In the midst of a continuing global economic slowdown, Indonesia's economy continued to grow impressively by 5.31 percent, higher than the achievements in 2021 which experienced growth of 3.70 percent.

Throughout 2022, the Government has taken the right steps. The easing of health protocols has encouraged the recovery of national economic activity. In addition, the government's optimism in maintaining economic growth according to the target has made industry players more optimistic in investing, including in the property sector..

Sustainability Policy, Challenges, and Responses in Facing Challenges in Fulfilling the Sustainability Strategy

We recognize that, in addition to the COVID-19 pandemic's challenges, climate change is a major concern that we must address collectively. In Climate Change Conference by United Nations (COP26) there are 2 issues were discussed as follows the commitment to keep the earth's temperature below 1.50C and accelerating climate crisis mitigation. Consequently, we have made adjustments to several strategies formulated in the Responsible Development pillar in response to this situation. These policies include conducting an inventory of greenhouse gas emissions, consistently developing green areas in each of our projects, and providing organic and inorganic waste disposal sites and increasing the use of environmentally friendly materials.

Along with the spirit of sustainability, the Company consistently strives to increase transparency and the scope of implementation of the

Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan. Didasari pemikiran tersebut, Perusahaan mendorong efisiensi penggunaan energi serta penggunaan air di lingkungan kantor dan unit usaha, serta meminimalisir penggunaan kertas untuk mengurangi jumlah limbah yang dihasilkan. Perusahaan juga melakukan sejumlah aksi konkret terkait isu lingkungan hidup, seperti menjaga ruang hijau,.

Pencapaian Kinerja Berkelanjutan

Dalam proses pencapaian target keberlanjutan, Perusahaan menyadari pentingnya memperhatikan berbagai variabel risiko. Perusahaan secara berkala melakukan proses penilaian, analisis, mitigasi, evaluasi, pengawasan dan komunikasi terhadap risiko operasional bisnis yang memiliki potensi untuk menghambat pencapaian target Perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga memberikan perhatian terhadap risiko operasional pada sektor sosial dan lingkungan yang dapat berpotensi negatif terhadap keberlanjutan bisnis serta reputasi Perusahaan.

Strategi Pencapaian Target Keberlanjutan

Perusahaan berkomitmen untuk senantiasa memperkuat fondasi bisnis yang telah ditekuni, meningkatkan implementasi teknologi ramah lingkungan, dan mengembangkan jasa yang selaras dengan kebutuhan pelanggan dan berwawasan lingkungan. Perusahaan juga mempertimbangkan faktor eksternal, seperti fluktuasi harga komoditas, inflasi, peningkatan biaya energi dan sebagainya, Perusahaan merumuskan berbagai strategi untuk mengatasi dampak dari berbagai faktor eksternal tersebut. Dari segi pengembangan bisnis, Perusahaan melakukan berbagai kajian untuk memitigasi risiko eksternal tersebut.

sustainability aspect in line with Presidential Regulation (PERPRES)

Number 59 of 2017 concerning the Implementation of Achieving Sustainable Development Goals.

Based on this thought, the Company encourages efficient use of energy and water use in the office and business units, as well as minimizing the use of paper to reduce the amount of waste generated. The company also took a number of concrete actions related to environmental issues, such as maintaining green spaces, managing air circulation in buildings.

Sustainability Performance Achievement

In the process of achieving sustainability targets, the Company realizes the importance of paying attention to various risk variables. The Company periodically carries out the process of assessing, analyzing, mitigating, evaluating, monitoring and communicating business operational risks that have the potential to hinder the achievement of the Company's targets. In addition, the Company also pays attention to operational risks in the social and environmental sectors that can have a negative potential for business sustainability and the Company's reputation.

Sustainability Target Achievement Strategy

The company is committed to continuously strengthening the business foundations that have been occupied, increasing the implementation of environmentally friendly technologies, and developing services that are in line with customer needs and are environmentally friendly. The Company also considers external factors, such as fluctuations in commodity prices, inflation, increased energy costs and so on. The Company formulates various strategies to overcome the impact of these external factors. In terms of business development, the Company conducts various studies to mitigate these external risks.

Apresiasi

Pada kesempatan yang baik ini, kami mengapresiasi kepercayaan dan dukungan para Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan sepanjang tahun 2022. Tren pemulihan ekonomi diharapkan dapat menjadi momentum perbaikan kinerja Perusahaan yang lebih baik di masa yang akan datang, seiring dengan implementasi bisnis yang berkelanjutan.

Appreciation

On this auspicious occasion, we would like to appreciate the trust and support of the Shareholders and Stakeholders throughout 2022. The trend of economic recovery is expected to be a momentum for improving the Company's performance for a better future, along with sustainable business implementation.

Jakarta, April 2023

Untuk dan atas nama Direksi

For and on behalf of the Board of Directors

Kukuh Rustomo

Direktur Utama

President Director

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY GOVERNANCE

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Perusahaan meyakini bahwa implementasi Tata Kelola Keberlanjutan akan mampu meningkatkan kepercayaan Pemangku Kepentingan dan memberikan kontribusi positif bagi perkembangan Perusahaan di masa depan. Penanggungjawab penerapan keberlanjutan dirangkap oleh Direksi, yang dalam hal ini bertanggung jawab dalam menentukan kebijakan keberlanjutan, mengkoordinir praktik keberlanjutan yang dilaksanakan oleh divisi terkait dan mengelola lalu lintas data dan informasi terkait keberlanjutan. Untuk koordinasi lintas departemen, Perusahaan membentuk unit kerja keberlanjutan yang berada dibawah Direksi.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEUANGAN BERKELANJUTAN

Pada tahun 2022, tidak ada pengembangan kompetensi terkait keuangan keberlanjutan.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Manajemen risiko merupakan suatu upaya untuk mengurangi potensi kerugian keuangan Perusahaan. Tujuan penerapan manajemen risiko Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Melindungi Perusahaan dari tingkat risiko yang signifikan yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perusahaan.
2. Memberikan kerangka kerja manajemen risiko yang konsisten terhadap risiko yang ada dalam proses bisnis Perusahaan.
3. Mendorong manajemen untuk bertindak proaktif dalam mengurangi risiko kerugian dan menjadikan manajemen risiko sebagai sumber keunggulan kinerja Perusahaan.
4. Mendorong kehati-hatian dalam menghadapi risiko sebagai upaya untuk memaksimalkan nilai Perusahaan demi mencapai tujuan.

RESPONSIBLE PERSON FOR SUSTAINABLE FINANCE IMPLEMENTATION

The Company believes that the implementation of Sustainability Governance will be able to increase the confidence of the Stakeholders and make a positive contribution to the development of the Company in the future. The Board of Directors is responsible for implementing sustainability, which in this case is responsible for determining sustainability policies, coordinating sustainable practices carried out by related divisions and managing data and information traffic related to sustainability. For cross departmental coordination, the Company established a sustainability work unit under the Board of Directors.

DEVELOPMENT OF SUSTAINABLE FINANCE COMPETENCY

In 2022, there will be no competency development related to sustainable finance.

RISK ASSESSMENT ON THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

Risk management is an effort to reduce the potential financial losses of the Company. The objectives of implementing the Company's risk management are as follows:

1. Protect the Company from a significant level of risk that may hinder the achievement of the Company's objectives.
2. Provide a risk management framework that is consistent with the risks that exist in the Company's business processes.
3. Encourage management to act proactively in reducing the risk of loss and making risk management a source of excellence for the Company's performance.
4. Encourage prudence in dealing with risks as an effort to maximize the value of the Company in order to achieve goals.

5. Membangun pemahaman tentang risiko dan pentingnya manajemen risiko sehingga dapat menjadi budaya.
6. Meningkatkan kinerja Perusahaan melalui penyediaan informasi tingkat risiko yang dituangkan dalam peta risiko yang berguna bagi manajemen dalam pengembangan strategi dan perbaikan proses manajemen risiko secara berkelanjutan.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN

Demi menciptakan hubungan baik dan terjalinnya komunikasi yang berkelanjutan dengan seluruh pemangku kepentingan, Perseroan senantiasa mengimplementasikan strategi komunikasi yang tepat agar komunikasi dua arah tersebut dapat berjalan dengan efektif baik yang bersifat internal maupun eksternal.

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan, Perusahaan mengalokasikan sebagian dana Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) untuk membiayai program-program yang selaras dengan keuangan berkelanjutan. Misalnya, penyediaan sarana dan prasarana untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat di sekitar daerah operasi perusahaan, menyediakan lahan usaha kuliner bagi Usaha Kecil dan Menengah (UKM) terkait bisnis berkelanjutan, dan sebagainya. Dalam menjalankan program tersebut selama tahun 2022, Perseroan tidak menghadapi masalah yang signifikan.

5. Build an understanding of risk and the importance of risk management so that it can become a culture.
6. Improve the Company's performance by providing risk level information as outlined in a risk map that is useful for management in developing strategies and improving risk management processes on an ongoing basis.

ENGAGEMENT WITH STAKEHOLDERS

In order to create good relations and establish continuous communication with all stakeholders, the Company always implements the right communication strategy so that the two-way communication can run effectively both internally and externally.

PROBLEMS WITH THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

In implementing Sustainable Finance, the Company allocating a portion of Social and Environmental Responsibility (TJSL) funds to finance programs aligned with sustainable finance. For example, constructing facilities and infrastructure to improve the quality of life for the community around the company's operational areas, and providing land lots for culinary business for Small and Medium Enterprises (SMEs) related to sustainable business, etc. . In carrying out the programs throughout 2022, the Company did not face any significant problems.

KINERJA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY PERFORMANCE

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA BERKELANJUTAN

Perusahaan mulai memperkenalkan budaya keberlanjutan kepada para karyawan. Dalam berbagai kesempatan nilai-nilai tersebut senantiasa disosialisasikan secara terus-menerus. Budaya keberlanjutan juga diimplementasikan dalam komitmen yang relevan, salah satunya tercermin dalam kinerja kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan tercapainya zero fatality accident.

KINERJA EKONOMI

Pendapatan

Pada 2022, pendapatan Perseroan menurun sebesar 40,01% yaitu dari Rp6,19 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp3,72 miliar pada 2022. Penurunan ini disebabkan oleh adanya penurunan atas penjualan rumah milik Anak Perusahaan, hal ini diakibatkan karena efek pandemi.

Beban Pokok Usaha

Beban pokok penjualan mengalami penurunan sebesar 13,52% dari Rp2,16 miliar ditahun 2021 menjadi Rp1,87 miliar ditahun 2022. Penurunan ini merupakan dampak langsung dari penurunan Pendapatan.

Laba Bruto

Perseroan mengalami penurunan laba bruto dari Rp4,03 miliar ditahun 2021 menjadi Rp1,85 miliar ditahun 2022 atau turun 54,20%. Penyebab paling signifikan karena turunnya pendapatan sewa di tahun 2022 sedangkan beban pokok sewa relatif sama dengan 2021.

Beban Usaha

Beban usaha mengalami penurunan sebesar 4,91%, dari Rp5,39 miliar ditahun 2021 menjadi Rp5,12 miliar ditahun 2022. Ini disebabkan oleh adanya penurunan beban penjualan dan penghematan beban umum dan administrasi.

ACTIVITIES TO BUILD A CULTURE OF SUSTAINABILITY

The Company's have been introducing the sustainability culture to the employees. On various occasions, these values are continuously socialized. A sustainability culture is also embedded in the commitment, one of which is reflected in the Company's health and safety performance to achieve zero fatality accidents.

ECONOMIC PERFORMANCE

Revenue

In 2022, the Company's revenue decreased by 40.01%, from Rp6.19 billion in 2021 to Rp3.72 billion in 2022. This was due to a decrease in sales recognition. This decrease was due to a decrease in sales of houses owned by the Subsidiary, this was due to the effects of the pandemic.

Cost of good sold

Cost of goods sold decreased by 13.52% from Rp2.16 billion in 2021 to Rp1,87 billion in 2022 in line with the decline in house sales. This decrease was a direct impact of the decrease in Revenues.

Gross Profit

The company's gross profit decreased from Rp4.03 billion in 2021 to Rp1.85 billion in 2022 or decreased by 54.20%. This decrease in gross profit was due to a decrease in rental income in 2022, while the cost of goods was relatively the same as in 2021.

Operating Expenses

Operating expenses decreased by 4.91%, from Rp5.39 billion in 2021 to IDR 5.12 billion in 2022. This was due to a decrease in selling expenses and savings in general and administrative expenses.

Laba Neto

Pada tahun 2022, Perseroan membukukan peningkatan rugi neto sebesar 80,88%, yaitu dari rugi Rp2,05 miliar pada 2021 menjadi rugi Rp3,71 miliar pada 2022. Penurunan laba ini disebabkan omset yang menurun sedangkan beban usaha relatif sama dengan tahun 2021.

Perbandingan antara Target dan Realisasi Kinerja Ekonomi

Perekonomian nasional yang menunjukkan pemulihan di sepanjang tahun 2022 memberikan imbas positif terhadap sektor properti. Namun demikian, perbandingan target dan realisasi pendapatan usaha dan laba bersih mencatat pembukuan masih jauh di bawah target.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

Penggunaan Material

Material atau bahan baku yang digunakan Perseroan sebagian besar termasuk dalam material tak terbarukan yang bersumber dari alam yang ketersediaannya terbatas, seperti besi, semen, agregat dan lain-lain. Oleh karena itu, penggunaannya harus dilakukan secara bijaksana dan seefisien mungkin agar tidak menimbulkan banyak limbah. Walau menerapkan kebijakan efisiensi dalam penggunaan bahan baku, namun Perusahaan tetap menjaga kualitas proyek sesuai dengan spesifikasi awal.

Sejalan dengan prinsip efisiensi, Perseroan memanfaatkan kembali bahan baku atau material yang memang memungkinkan untuk dipakai lagi. Kebijakan Perusahaan yang sejalan dengan efisiensi, antara lain perencanaan penggunaan material beton readymix dan besi dengan baik, serta penggunaan formwork yang dapat digunakan berkali-kali dan dapat diperbaiki.

Pengelolaan Energi

Dalam menjalankan kegiatan usahanya Perusahaan senantiasa mendorong efisiensi penggunaan energi yang mencakup bahan bakar minyak (BBM) dan listrik. Sejalan dengan semangat keberlanjutan, Perusahaan menginisiasi serangkaian upaya efisiensi energi salah satunya dengan melakukan pemeliharaan

Net Income

In 2022, the Company recorded an increase in net loss of 80.88%, from a loss of Rp2.05 billion in 2021 to a loss of Rp3.71 billion in 2022. This decrease in profit was due to decreased turnover while operating expenses were relatively the same as in 2021.

Comparison of Target and Realization of the Economic Performance

The national economy which shows recovery throughout 2022 will have a positive impact on the property sector. However, the comparison of targets and realization of operating income and net profit recorded that the books were still far below the target.

1.

Material Use

Most of the materials or raw materials used by the Company include non-renewable materials originating from nature which have limited availability, such as iron, cement, aggregates and others. Therefore, its use must be done wisely and as efficiently as possible so as not to cause a lot of waste. Even though implementing an efficiency policy in the use of raw materials, the Company still maintains project quality according to initial specifications.

In line with the principle of efficiency, the Company reuses raw materials or materials that are indeed possible to be used again. Aligned Company Policy with efficiency, including planning the use of readymix concrete and iron materials properly, as well as the use of formwork that can be used many times and can be repaired.

Energy Management

In carrying out its business activities, the Company always encourages efficient use of energy which includes fuel oil (BBM) and electricity. In line with the spirit of sustainability, the Company has initiated a series of energy efficiency efforts, one of which is by carrying out regular engine

mesin secara berkala agar tidak boros energi dan mengkaji kemungkinan ada ruang untuk implementasi teknologi baru yang lebih hemat energi.

Penerapan hemat listrik juga dilakukan dengan menggunakan lampu LED dan juga melakukan sosialisasi internal terkait program hemat energi yang diharapkan dapat diimplementasikan pada kegiatan operasional di lingkungan unit.

Pada tahun 2022, biaya BBM menurun dari Rp 181 juta menjadi Rp175juta sedangkan biaya listrik juga turun dari Rp201juta menjadi Rp185juta. Walaupun pada tahun tersebut terjadi kenaikan tarif pada kedua jenis energi tersebut, namun Perusahaan berhasil melakukan penghematan dan efisiensi biaya.

Pengelolaan Air

Perusahaan mendorong efisiensi penggunaan air. Perusahaan menyadari bahwa ketersediaan air bersih terus berkurang. Kualitas air baku yang diolah oleh PDAM terus menurun karena kadar polutannya semakin meningkat. Adapun air bawah tanah semakin terbatas karena terus menerus disedot untuk berbagai kebutuhan manusia, seperti untuk kebutuhan industri, perkantoran, mal dan sebagainya. Kondisi tersebut mendorong Perusahaan untuk menggunakan air secara bijaksana, termasuk melakukan berbagai langkah penghematan. Langkah konkret antara lain menggunakan air secukupnya sehingga air yang terbuang menjadi air limbah semakin berkurang.

Upaya penghematan air yang dilakukan Perseroan membawa hasil menurunnya biaya penggunaan air dari 55juta di tahun 2021 menjadi 51 juta pada tahun 2022.

Pengaduan Masalah Lingkungan

Perusahaan telah semaksimal mungkin untuk mencegah terjadinya dampak negatif terhadap lingkungan sekitar. Sebagai bentuk tanggung jawab apabila terjadi dampak negatif, Perusahaan telah menyediakan berbagai saluran pengaduan terkait pengelolaan lingkungan, salah satunya melalui layanan pengaduan di kantor marketing. Walau sudah tersedia saluran pengaduan, namun selama

maintenance so that it does not waste energy and assessing the possibility that there is room for the implementation of new technologies that are more energy efficient.

The application of saving electricity is also carried out by using LED lights and also conducting internal socialization regarding energy saving programs which are expected to be implemented in operational activities within the unit environment.

In 2022, fuel costs will decrease from IDR 181 million to IDR 175 million, while electricity costs will also decrease from IDR 201 million to IDR 185 million. Even though in that year there was an increase in tariffs for both types of energy, the Company managed to make cost savings and efficiencies.

Water Management

The company encourages efficient use of water. The company realizes that the availability of clean water continues to decrease. The quality of raw water treated by PDAM continues to decline due to increasing levels of pollutants. As for groundwater, it is increasingly limited because it is continuously being extracted for various human needs, such as for industrial needs, offices, malls and so on. These conditions encourage the Company to use water wisely, including taking various steps to save money. Concrete steps include using enough water so that the water that is wasted becomes waste water.

The efforts to save water carried out by the Company have resulted in a reduction in the cost of using water from 55 million in 2021 to 51 million in 2022.

Complaint Environmental Issues

the Company has made its best effort to prevent the occurrence of negative impacts on the community and environment around. As a form of responsibility in case of negative impact occurrence, the Company has provided many complaint channels related to environmental issues, including through marketing office. Although a complaint channel is available, in 2022 the Company did

tahun 2022, Perseroan tidak menerima pengaduan dari masyarakat.

KINERJA SOSIAL

Ketenagakerjaan

Karyawan merupakan aset strategis bagi Perseroan dalam menciptakan nilai guna memenuhi kepuasan pelanggan, sekaligus kunci untuk menghadapi persaingan. Dalam operasional bisnis, karyawan merupakan mesin penggerak utama Perusahaan, serta pengendali sumber daya yang lain, seperti modal dan teknologi, dalam mewujudkan kinerja dan target-target yang telah ditetapkan.

Mempekerjakan anak dan kerja paksa merupakan salah satu bentuk pelanggaran hak asasi manusia. Oleh karena itu, Perseroan sepakat dan mendorong penghapusan praktik pekerja anak dan kerja paksa. Langkah nyata yang diambil untuk mengukuhkan penghapusan pekerja anak dan kerja paksa antara lain menetapkan kebijakan yang jelas tentang usia minimal karyawan maupun jam kerja karyawan. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Perseroan, usia minimal karyawan adalah 18 tahun, sedangkan jam kerja disepakati yaitu 8 (delapan) jam sehari. Sementara itu, pada level karyawan tertentu yang dimungkinkan kerja lembur, Perseroan memberikan kompensasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Perseroan. Dengan menerapkan kebijakan tersebut, selama tahun 2022, tidak tercatat temuan kasus pekerja anak dan kerja paksa di Perseroan.

Perusahaan memberikan imbalan atas jasa karyawan dengan mengacu pada ketentuan Upah Minimum Regional (UMR) Provinsi. Imbalan atas jasa karyawan tetap golongan terendah minimal diberikan sebesar sama dengan UMR Provinsi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Prinsip kesetaraan atau non-diskriminasi tanpa membedakan suku, agama, ras, warna kulit, jenis kelamin, agama, pendapat politik, keturunan dan asal-usul sosial diterapkan sejak proses rekrutmen, dalam pengembangan kompetensi dan karier, pemberian remunerasi, dan lain-lain. Berdasarkan prinsip tersebut,

not receive complaints from the public.

SOCIAL PERFORMANCE

Employment

Employees are a strategic asset for the Company in creating value to meet customer satisfaction, as well as being the key to facing competition. In business operations, employees are the main driving force of the Company, as well as the resource controllers, such as capital and technology, in realizing the performance and targets set in the Company's Work Plan and Budget.

Child employment and forced labor are forms of human rights violations. Therefore, the Company agrees and encourages the elimination of child labor and forced labour. Concrete steps taken to strengthen the elimination of child labor and forced labor include setting clear policies regarding the minimum age for employees and working hours. As stipulated in the Company Regulations, the minimum age for employees is 18 years, while the agreed working hours are 8 (eight) hours a day. Meanwhile, for certain levels of employees who are allowed to work overtime, the Company provides compensation as stipulated in the Company Regulations. By implementing this policy, during 2022, no cases of child labor and forced labor were recorded at the Company.

The company provides compensation for employee services by referring to the provisions of the Provincial Minimum Wage (UMR). The remuneration for the services of the lowest class permanent employees is at least equal to the Provincial UMR determined by the Government.

Equality or non-discrimination with no regard to ethnicity, religion, race, color, sex, religion, political opinions, heredity, and social origins is set by since the recruitment process, in developing competency and career, remuneration, etc. Based on this principle, the Company provides the same opportunity to

Perusahaan memberikan kesempatan yang sama kepada karyawan untuk bekerja dan mengisi posisi atau jabatan sesuai dengan kapasitas dan kompetensi karyawan.

Perusahaan selalu berkomitmen untuk menyediakan tempat kerja dan fasilitas yang aman dan nyaman bagi karyawan dan mitra kerja agar karyawan dapat bekerja dengan baik, selalu menjaga keselamatan dan terhindar dari kejadian berbahaya. Untuk itu, Perusahaan terus berkomitmen untuk menjalankan program kesehatan dan keselamatan kerja (K3). Komitmen kami pada pengelolaan K3 telah mampu mencegah insiden kecelakaan kerja maupun Penyakit Akibat Kerja (PAK). Selama tahun 2022 tidak ada karyawan yang mengalami kecelakaan kerja bersifat fatal, maupun penyakit akibat kerja yang berakibat fatal. Untuk menjaga keselamatan dan kesehatan karyawan, Perusahaan selalu melakukan pemetaan dan identifikasi jenis pekerjaan yang memiliki risiko tinggi terhadap keselamatan dan kesehatan karyawan. Kriteria pekerjaan masuk ke dalam risiko tinggi apabila risiko tersebut dapat menyebabkan cedera, sakit serius, cacat seumur hidup, atau meninggal dunia. Kami menerapkan berbagai upaya dan tindak lanjut untuk meminimalkan risiko kecelakaan kerja, di antaranya dengan menyediakan perangkat pendukung keamanan dan keselamatan kerja.

Tanggung Jawab Sosial di Lingkungan Sekitar

Kami selalu berkomitmen untuk memberikan dampak yang baik bagi masyarakat luas. Selain menyediakan tempat tinggal yang layak untuk berbagai golongan, Perseroan selalu berusaha untuk meningkatkan kualitas kehidupan yang baik di masa yang akan datang. Kami menjalankan komitmen ini tidak hanya melalui pengembangan proyek-proyek residensial dan komersial, namun juga melalui penciptaan lapangan kerja yang layak dan aman bagi seluruh karyawan, penjaminan produk dan jasa yang berkualitas bagi pelanggan, dan manfaat-manfaat lain di sekitar kawasan proyek.

Salah satu upaya mengurangi dampak negatif atas operasional Perseroan terhadap

employees to work and fill positions or posts suitable to their capacity and competence.

The Company is always committed to providing a safe and comfortable workplace and facilities for employees and partners so that employees can work well, always maintain safety and avoid dangerous incidents. To that end, the Company continues to be committed to implementing an occupational health and safety (K3) program. Our commitment to OHS management has been able to prevent incidents of work accidents and occupational diseases (PAK). In 2021 there were no employees who experienced fatal work accidents, or work-related illnesses that resulted in fatalities. To maintain the safety and health of employees, the Company always conducts mapping and identification of types of work that pose a high risk to the safety and health of employees. Job criteria are classified as high risk if the risk can cause injury, serious illness, lifelong disability, or death. We implement various efforts and follow-up actions to minimize the risk of work accidents, including by providing work safety and security support devices.

Social Responsibility in Environmental Surrounded

We have always committed to give a great impact to the greater community. In addition to provide decent housing for various groups, the Company seeks to improve the quality of life in the future. This commitment is fulfilled not only through the development of residential and commercial projects, but also through the creation of safe and decent jobs for all employees, the provision of quality goods and services to customers, and the provision of additional community benefits around the project area.

One of the effort to reduce negative impacts from Company operations on the

lingkungan yaitu melalui penyusunan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL). Perusahaan telah menetapkan enam langkah sebagai berikut:

1. Optimalisasi lahan/pengendalian kegiatan konstruksi yang memengaruhi lingkungan;
2. Meminimalkan terjadinya sampah;
3. Menjaga ketersediaan sumber daya energi;
4. Menjaga ketersediaan sumber daya air;
5. Pengelolaan penggunaan material;
6. Pengelolaan bangunan dan kawasan.

Untuk mendapatkan hasil yang optimal, sebelum menyelenggarakan program, Perusahaan berupaya menjalin komunikasi dengan masyarakat setempat. Melalui proses ini, maka program-program CSR yang diselenggarakan Perusahaan akan benar-benar selaras dan sesuai dengan kebutuhan mereka. Selain sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat, pelaksanaan program-program tersebut sekaligus merupakan dukungan Perusahaan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDGs), yang saat ini sedang digiatkan pencapaiannya oleh Pemerintah.

Perseroan juga berpartisipasi dalam berbagai kegiatan sosial seperti menyalurkan bantuan kepada pengelola ataupun penghuni panti asuhan dan pondok pesantren, pembangunan jalan lingkungan, pembangunan tembok penahan air, pengerukan saluran air, dan lainnya.

Pengaduan Masyarakat

Perusahaan tidak menerima aduan dalam bentuk apapun terkait hal-hal yang bertentangan dengan etika, integritas, norma-norma, dan dugaan pelanggaran peraturan atau tindakan yang mengganggu lingkungan hidup sepanjang tahun 2022.

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

Keberlanjutan usaha Perusahaan sangat dipengaruhi oleh seberapa besar dukungan yang diberikan oleh konsumen atau pemberi kerja. Semakin besar dukungan diperoleh, maka

environment were through Environmental Impact Analysis (AMDAL). The Company has determined the following six steps:

1. Optimizing land/controlling construction activities that affect the environment;
2. Minimizing waste;
3. Maintaining the availability of energy resources;
4. Maintaining the availability of water resources;
5. Managing material use;
6. Managing buildings and areas.

To obtain optimal results, prior to implementing the program, the Company seeks to establish communication with the local community. Through this process, the CSR programs organized by the Company will be truly aligned and in accordance with their needs. Apart from being in accordance with the needs of the local community, the implementation of these programs is also the Company's support for the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs), which the Government is currently promoting.

The Company also participates in various social activities such as distributing aid to managers or residents of orphanages and Islamic boarding schools, construction of environmental roads, construction of water retaining walls, dredging of watersheds, and others.

Public Complaint

The Company did not accept complaints in any form regarding matters that are contrary to ethics, integrity, norms, and alleged violations of regulations or actions that disrupt the environment throughout 2022.

Responsibility for Sustainable Product/Service Development

The sustainability of the Company's business is greatly influenced by how much support is provided by consumers or employers. The greater the support obtained, the more

keberlangsungan Perusahaan akan lebih terjamin.

Sejalan dengan posisi konsumen yang sangat strategis, maka Perusahaan berupaya semaksimal mungkin untuk memberikan produk dan layanan terbaik. Bagi Perusahaan, memberikan pelayanan terbaik termasuk di dalamnya adalah melakukan inovasi dalam pengembangan produk/jasa, pelayanan, pemasaran, membuka saluran pengaduan bagi konsumen, serta berupaya maksimal untuk memberikan solusi terbaik segera. Apabila semua upaya tersebut bisa diwujudkan, maka kepuasan konsumen akan diraih, yang pada gilirannya akan meningkatkan citra Perusahaan, sekaligus menciptakan konsumen yang loyal.

Salah satu bentuk tanggungjawab terhadap produk Perusahaan adalah memberikan jaminan garansi bangunan selama satu tahun sejak serah terima.

Dampak positif kegiatan pembangunan Perusahaan:

1. Penyerapan tenaga kerja lokal baik sebagai karyawan maupun tenaga outsourcing.
2. Perbaikan lingkungan yang lebih baik, bersih, dan tertata.
3. Meningkatkan perekonomian UMKM di sekitar proyek melalui kegiatan ekonomi tidak langsung. Warung, rumah makan dan usaha rumahan lainnya yang menyediakan kebutuhan sehari-hari bagi karyawan dan tenant.
4. Mendukung perekonomian di sekitar lokasi proyek melalui pengadaan barang yang berasal dari pemasok lokal.
5. Meningkatkan nilai harga tanah di sekitar kawasan proyek

Selain dampak positif, Perseroan turut terbuka untuk mengevaluasi kemungkinan adanya dampak negatif yang disebabkan oleh pembangunan proyek terhadap masyarakat. Kami menerima laporan dari masyarakat sekitar atas dampak yang tidak diinginkan dan mempertimbangkan upaya mitigasi yang diperlukan.

guaranteed the sustainability of the Company.

In line with the very strategic position of consumers, the Company makes every effort to provide the best products and services. For the Company, providing the best service includes innovating in product/service development, services, marketing, opening complaint channels for consumers, and making every effort to provide the best solutions immediately. If all these efforts can be realized, customer satisfaction will be achieved, which in turn will improve the Company's image, as well as create loyal consumers.

One form of responsibility for the Company's products is to provide a one-year building warranty after handover.

The positive impact of the Company's development activities:

1. Absorption of local workers, both as employees and through outsourcing.
2. Improvement on a better, cleaner, and more organized environment.
3. Strengthening the economy of MSMEs in the project's immediate vicinity through indirect economic activities. Stalls, restaurants, and other home-based businesses provide daily needs of the employees and tenants.
4. Contributing to the local economy by procuring goods from local suppliers.
5. Increase the value of land in the immediate vicinity of the project area.

In addition to the positive impacts, the Company were also willing to evaluate the potential negative effects of our project on the community. We receive reports from local communities regarding unintended effects and evaluate the necessary mitigation efforts.

REFERENSI KRITERIA POJK NO. 51/POJK.03/2017

CRITERIA REFERENCE PURSUANT TO POJK NO.51/POJK.03/2017

1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan	Explanation of Sustainability Strategy
2	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan a. Aspek ekonomi b. Aspek lingkungan hidup c. Aspek sosial	Performance Overview of Sustainability a. Economic aspect b. Environmental aspect c. Social aspect
3	Profil Singkat Perusahaan a. Visi, misi, dan nilai keberlanjutan Perusahaan; b. Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimili, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan Perusahaan; c. Skala usaha Perusahaan secara singkat d. Penjelasan singkat mengenai produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan; e. Keanggotaan pada asosiasi; f. Perubahan Perusahaan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan.	Brief Company Profile a. Corporate vision, mission, and sustainable values; b. E-mail address, website, and addresses of branch offices and/or representative office of the Company; c. Brief Company's business scale d. Brief description of products, services, and business operations; e. Membership in associations; f. Significant changes of the Company, including those related to closing or opening branch(es), and ownership structure
4	Penjelasan Direksi	Board of Directors' Explanation
5	Tata Kelola Keberlanjutan a. Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan b. Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan c. Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan d. Hubungan dengan Pemangku Kepentingan e. Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan	Sustainable Governance a. The Person in Charge of Sustainable Finance Implementation b. Competency Development related to Sustainable Finance c. Risk Assessment on Sustainable Finance Implementation d. Stakeholder Engagement e. Issues in Sustainable Finance Implementation
6	Kinerja Berkelanjutan a. Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan b. Kinerja Ekonomi	Sustainability Performance a. Activities to Establish a Sustainability Culture b. Economic Performance

- i. Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi;
 - ii. Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan.
 - c. Kinerja Lingkungan Hidup
 - i. Aspek umum - Biaya Lingkungan Hidup
 - ii. Aspek material - Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan
 - iii. Aspek energi - Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan, Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan
 - iv. Aspek air - Penggunaan Air
 - v. Aspek keanekaragaman hayati - Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati, Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati
 - vi. Aspek emisi - Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya (Cakupan 1, 2, dan 3), Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan
 - vii. Aspek limbah dan efluen - Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis, Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen, Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada)
 - viii. Aspek pengaduan terkait lingkungan hidup - Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan
 - d. Kinerja Sosial
 - i. Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk
- i. Targets and Performances Comparison of Production, Portfolio, Financing Target, or Investments, Revenue and Profit/Loss;
 - ii. Targets and Performances Comparison of Production, Portfolio, Financing Target, or Investments on Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance.
 - c. Environmental Performance
 - i. General aspect - Environmental Costs
 - ii. Material aspect - Use of Environmentally-Friendly Materials
 - iii. Energy aspect - Total Energy Used and their Intensity, the Efforts and Achievement of Energy Efficiency and Utilization of Renewable Energy
 - iv. Water aspect – Water Usage
 - v. Biodiversity aspect - Impacts from Operational Areas that are Near or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity, Biodiversity Conservation Efforts
 - vi. Emission aspect - Amount and Intensity of Emissions Generated by Type (Scope 1, 2, and 3), Efforts and Achievements of Emission Reduction
 - vii. Waste and effluents aspect - Amount of Waste and Effluents Generated by Type, Waste and Effluents Management Mechanism, Spills That Occur (If Any)
 - viii. Environmental complaints aspect - Number and Material of Environmental Complaints Received and Resolved
 - d. Social Performance
 - i. The Commitment of Financial Services

Memberikan Layanan Atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen

- ii. Aspek ketenagakerjaan - Kesetaraan Kesempatan Bekerja, Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa, Upah Minimum Regional, Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman, Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai
- iii. Aspek Masyarakat - Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar, Pengaduan Masyarakat, Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL).

e. Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

- i. Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan
- ii. Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan
- iii. Dampak Produk/Jasa
- iv. Jumlah Produk yang Ditarik Kembali
- v. Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan

7

Lain-lain

- a. Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada)
- b. Lembar Umpan Balik
- c. Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya
- d. Daftar Pengungkapan sesuai POJK No. 51/POJK.03/2017

Institution, Issuer, or Public Company to Provide an Equal Service on Products and/or Services to the Customers

- ii. Employment aspect - Equal Job Opportunity, Child Labor and Forced Labor; Minimum Regional Wage; Decent and Safe Working Environment; Training and Development of Employee Competency
- iii. Community aspect - Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar, Community Grievance, Socio-Environment Responsibility Activities.

e. Responsibility on Sustainable Product/Service Development

- i. Innovation and Development of Sustainable Finance Products/Services
- ii. Safety-Evaluated Products/Services for the Customers
- iii. Impacts of Products/Services
- iv. Total Withdrawn Products
- v. Customer Satisfaction Survey on Sustainable Finance Products and/or Services

Others

- a. Written Verification from an Independent Party (if any)
- b. Feedback Form
- c. Response on the Feedback on the Previous Sustainability Report
- d. List of Disclosure according to POJK No. 51/POJK.03/2017

LEMBAR UMPAN BALIK

FEEDBACK SHEET

Laporan ini menyajikan informasi terkait kinerja Perseroan dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

This report presents information related to performance of the Company in economic, social, and environmental aspects.

☐ **Pilih Jawaban yang Sesuai** ☐ **Setuju** **Tidak Setuju**
Choose the Most Appropriate Answer Agree Disagree

- 1 Laporan Keberlanjutan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan.
This Sustainability Report has provided useful information on economic, social, and environmental performance of the Company.
- 2 Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang.
Data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.
- 3 Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan.
Data and information presented are useful for making decision
- 4 Laporan ini menarik dan mudah dibaca.
This report is interesting and easy to read.

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam Laporan ini (1 = paling penting, 2 = penting, 3 = tidak penting, 4 = sangat tidak penting)

Please score on aspects presented in this Report (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very important).

☐ Kinerja Ekonomi
Economic Performance

☐ Ketenagakerjaan
Employment

☐ Penggunaan Energi
Energy Consumption

☐ Kesetaraan dan Kesempatan Kerja yang Adil
Gender Equality and Fair Job Opportunity

☐ Kesehatan dan Keselamatan Kerja
Work Health and Safety

☐ Pengaruh Ekonomi Tidak Langsung yang Signifikan
Significant Indirect Economic Impact

PROFIL ANDA

Golongan Pemangku Kepentingan (lingkari salah satu jawaban)
Pemegang Saham/ Manajemen/ Pemasok/
Masyarakat/ Karyawan/ Pelanggan

Stakeholder (circle one answer)

Shareholder/ Management/ Supplier/
Public/ Employees/ Customer

Nama (bila berkenan)/ *Name (If you please)* :

Perusahaan/ *Company* :



LAPORAN KEUANGAN | *FINANCIAL STATEMENTS* |

**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*

: Kukuh Rustomo

Jabatan/*Title*

: 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, agrobisnis, 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, jalan, 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 it is derecognized.

Investment Property

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

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

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

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 penyerahannya 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 penyerahannya 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

*Land and Building
are Finished
Land under
Development
Total*

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.

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

9. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

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

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. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSE

This account consists of :

9. ASET TETAP

The details of fixed assets 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)

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

CV Sinar Abadi Teknik
Total

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

Advances received
Total

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 :

**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
Jumlah	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
Jumlah	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
Piutang Pihak Berelasi					
PT Adicipta Griyasejati	14.354.908.897	14.570.525.979		10,60%	10,44%

Due from Related Parties
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 Adicpta 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 Adicpta 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".

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

Due from Related Party

Due from related party to PT Adicpta 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. 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 diringkaskan 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.

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.

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
Aset Keuangan		
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
Liabilitas Keuangan		
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	
Financial Assets			
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	
Financial Liabilities			
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	<i>Cash and banks</i>
Piutang usaha			<i>Trade receivables</i>
Pihak ketiga	22.200.000	20.000.000	<i>Third parties</i>
Piutang lainnya			<i>Other receivables</i>
Pihak ketiga	15.100.000	67.400.000	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi	541.636.074	468.297.414	<i>Related parties</i>
Aset real estat	7.581.592.261	7.581.592.261	<i>Real estate assets</i>
Uang muka	888.000	1.588.000	<i>Advances</i>
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	<i>Fixed assets - net</i>
Properti investasi - neto	9.006.720.992	9.474.537.932	<i>Investment property - net</i>
Tanah dalam pengembangan	22.107.623.441	22.411.323.181	<i>Land in development</i>
Penyertaan saham	28.946.838.136	29.098.654.469	<i>Investment in shares</i>
Investasi pada surat berharga	4.331.360.694	4.179.544.360	<i>Marketable securities</i>
Setara kas yang dibatasi			<i>Restricted</i>
penggunaannya	221.500.000	221.500.000	<i>cash equivalents</i>
Biaya ditangguhkan	6.870.650	27.482.602	<i>Deferred charges</i>
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



PT Bekasi Asri Pemula, Tbk

Gd. Tomang Tol lantai 2 Jl. Arjuna No. 1,
Tanjung Duren Selatan,
Jakarta - 11470
www.bekasiasripemula.com