



**PT Bekasi Asri Pemula, Tbk**

# **ANNUAL REPORT 2019**



# PROFIL PERUSAHAAN

## COMPANY PROFILE

PT Bekasi Asri Pemula, Tbk ( BAPA ), merupakan perusahaan publik yang bergerak dibidang developer.

Perseroan awalnya memiliki segmen perumahan subsidi, namun seiring meluasnya titik ekonomi disekitarnya, maka saat ini perseroan fokus pada semi real estate dan komersil untuk kalangan menengah.

*PT Bekasi Asri Pemula is a public company engaged in the developer sector.*

*The company initially had a subsidized housing segment, but as the surrounding economic points expanded, the company currently focuses on semi-real estate and commercial for the middle class.*

### NAMA / NAME

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

### BIDANG USAHA / PRINCIPAL BUSINESS ACTIVITIES

**Real Estat/ Pengembang** / Real Estate/ Developer

### TANGGAL PENDIRIAN / DATE OF INCORPORATION

**20 Oktober 1993** / October 3rd 1993

### DASAR HUKUM PENDIRIAN / LEGAL BASE OF ESTABLISHMENT

**Akta Pendirian No. 909 tanggal 20 Oktober 1993** / Deed of establishment No. 909, dated October, 1993  
**Perubahan Terakhir Akta No. 55 tanggal 24 Mei 2019** / The last changes, No. 55, dated May 24, 2019

### MODAL DASAR / AUTHORIZED CAPITAL

**Rp200.000.000.000,-**

### MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH / ISSUED AND FULLY PAID CAPITAL

**Rp66.178.452.000,-**

### KANTOR PUSAT / HEAD OFFICE

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

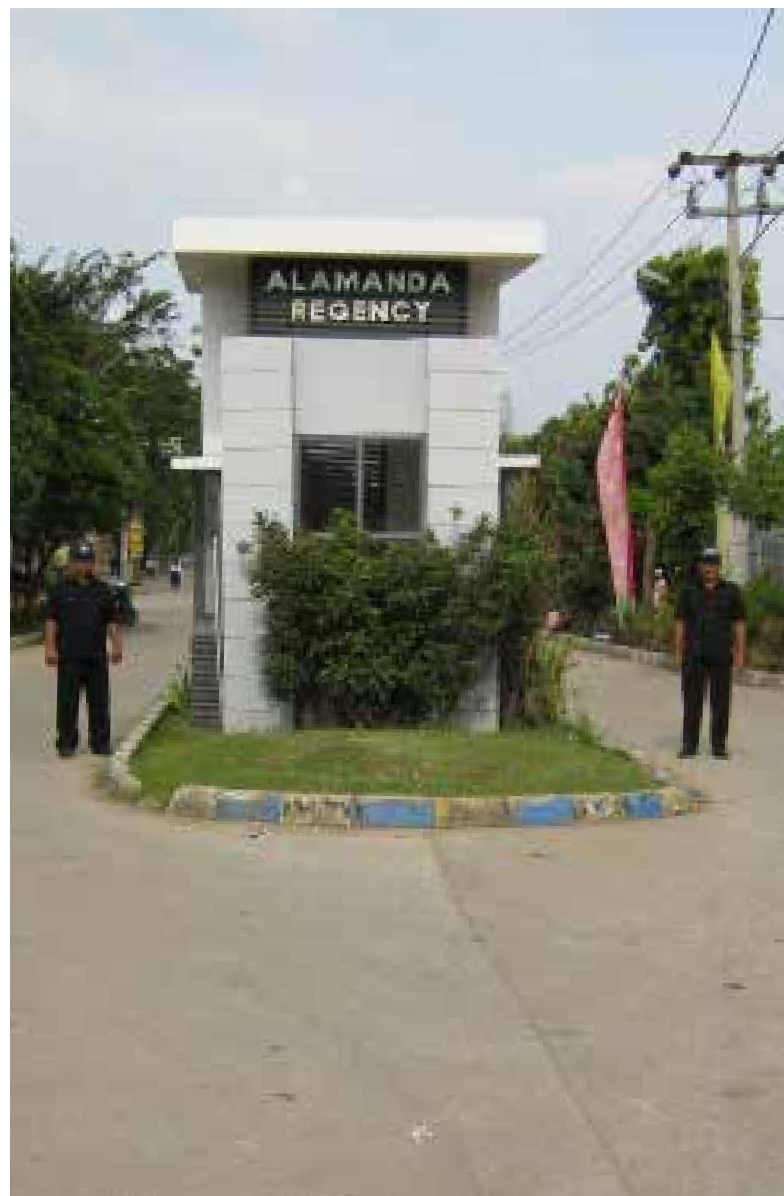
**[www.bekasiasripemula.co.id](http://www.bekasiasripemula.co.id)**

# DAFTAR ISI

## TABLE OF CONTENTS

---

- 02** | Profil Perusahaan  
*Company Profile*
- 05** | Ikhtisar Keuangan  
*Financial Highlights*
- 06** | Informasi Harga dan Perdagangan Saham  
*Share Price and Trade Information*
- 07** | Laporan Komisaris  
*Board of Commissioners Report*
- 08** | Laporan Direksi  
*Board of Directors Report*
- 10** | Sejarah Singkat  
*A Brief History*
- 11** | Visi dan Misi  
*Vision and Mission*
- 12** | Struktur Organisasi  
*Organisation Structure*
- 13** | Struktur Kepemilikan  
*Shareholders' Information*
- 15** | Profil Dewan Komisaris & Profil Dewan Direksi  
*Board of Commissioners Profile and Board of Directors Profile*
- 18** | Profil Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan internal Audit  
*Corporate secretary Profile , Audit committee and Internal Audit*
- 19** | Sumber Daya Manusia  
*Human Resources*
- 21** | Nama dan Alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal  
*Name and Address of Capital Market Supporting Institutions and / or Professionals*
- 24** | Tinjauan Keuangan dan Hasil Usaha Tahun 2018  
*Financial overview and Business Results 2018*
- 32** | Tata Kelola Perusahaan  
*Corporate governance*
- 48** | Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka  
*Application Of Open Corporate Governance Guidelines*
- 52** | Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Tahunan  
*Management Responsibility for the Annual Report*



# IKHTISAR KEUANGAN

## FINANCIAL HIGHLIGHTS

Milyar Rupiah / Stated in  
Billion

MILYAR RUPIAH / STATED IN BILLION	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Ringkasan Laba Rugi / Profit or Loss Statement</b>					
Pendapatan / Revenues	24	28	46	46	24
Laba Kotor/	14	16	31	23	16
Laba Usaha / Income from Operations	5	6	16	10	6
Laba Bersih/ Comprehensive Income for the Year	3.7	8	12.9	1.7	8
EBITDA/ EBITDA	4	7	18	10	7
Total Aset/ Total Assets	143	172	179	179	172
Total Kewajiban/ Total Liabilities	7	44	58	72	44
Total Ekuitas/ Total Equity	135	128	120	107	128
<b>Laba netto yang didistribusikan kepada: Profit for the year attributable to:</b>					
Pemilik entitas induk / Owners of the parent entity	0	8	12.9	1.7	8
Keuntungan non pengendali / Non-Controlling interest	0	0	0.003	0.001	0
Jumlah Saham Beredar (dalam jutaan) Outstanding Share (million share)	662	661	661	661	661
Laba bersih per Saham (Rupiah Penuh) Earning per Share (Rupiah)	6	12	19.54	2.72	2.09
<b>RASIO / RATIO</b>					
Laba Bruto/ Penjualan / Gross Profit Margin	60%	55%	67.4%	68.8%	55%
EBITDA/ Penjualan / EBITDA to Revenues	26%	25%	28.38%	5.04%	15.33%
Laba Komprehensif Bersih/ Penjualan / Net Profit Margin	16%	27%	27.84%	5.29%	27.21%
Laba Komprehensif Bersih/ Ekuitas / Comprehensive Income for the year to Equity	2.79%	6.05%	10.76%	1.68%	6.05%
Laba Komprehensif Bersih/ Aset / Comprehensive Income for the year to Total Assets	2.64%	4.49%	7.22%	1.00%	4.49%
EBITDA/ Beban Bunga / EBITDA to Interest Expenses	1446	379	374	54	74
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Ekuitas/ Liabilities to Total Equity	5	35	49	67	74
Jumlah Liabilitas/ Jumlah Aset / Liabilities to Total Assets	5	26	33	40	42
Rasio Lancar / Current Ratio	24.88	2.59	2.34	2.18	2.08

# INFORMASI HARGA DAN PERDAGANGAN SAHAM

## SHARE PRICE AND TRADE INFORMATION

### KINERJA SAHAM BAPA BULANAN TAHUN 2019 / MONTHLY BAPA SHARE PERFORMANCE IN 2019

	Harga Pembukaan Open Price (Rp)	Tertinggi Highest Price (Rp)	Terendah Lowest Price (Rp)	Harga Penutupan Closing Price (Rp)	Volume Transaksi Transaction Volume
Januari / January	109	109	103	103	14.559.900
Februari / February	107	121	108	108	23.098.600
Maret / March	103	104	96	96	1.935.300
April / April	99	98	93	96	1.209.900
Mei / May	96	96	86	91	1.069.900
Juni / June	91	94	85	91	3.338.400
Juli / July	90	94	87	88	10.035.400
Agustus / August	91	91	84	88	735.700
September / September	88	89	81	81	719.900
Oktober / October	80	85	79	82	1.735.200
November / November	78	81	69	73	681.500
Desember / December	73	72	67	71	163.442.200

### KINERJA SAHAM BAPA TRIWULANAN PERIODE 2019 / QUARTERLY BAPA SHARE PERFORMANCE IN 2019

	Q1	Q2	Q3	Q4
Pembukaan (Rp) / Opening	103	91	88	73
Tertinggi (Rp) / Highest	104	94	89	72
Terendah (Rp) / Lowest	96	85	81	67
Penutupan (Rp) / Closing	96	91	81	71
Volume Transaksi / Trading Volume	1.935.300	3.338.670	719.900	163.442.200
Kapitalisasi Pasar / Market Capitalisation	63.531.313.920	60.222.391.320	53.604.546.120	46.986.700.920
Jumlah Saham yang Beredar / Outstanding Share	661.784.520	661.784.520	661.784.520	661.784.520
Saham Ditempatkan dan Disetor Issued and Fully Paid	661.784.520	661.784.520	661.784.520	661.784.520

# LAPORAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

Para Pemegang Saham yang Terhormat,

Atas nama seluruh Komisaris, kami menyampaikan terima kasih yang sebesar - besarnya kepada segenap Direksi, seluruh manajemen dan karyawan perseroan yang telah bekerja keras dan memberikan hasil terbaiknya ditengah persaingan yang sangat ketat di sektor properti.

Puji Syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat Nya, perseroan mampu melewati tahun 2019 dengan baik dan mempertahankan hasil kinerja yang positif walau perseroan mengalami penurunan sebesar 14,8% dibandingkan tahun 2018.

Kami optimis, dengan ditunjang kondisi suku bunga perbankan yang stabil dan dukungan pemerintah dengan penurunan LTV (Loan to Value) bagi pembeli rumah pertama, dapat membangkitkan geliat properti di tahun 2020. Hal ini sangat positif sekali bagi dunia usaha sekaligus tentu menjadi berita gembira bagi perusahaan developer yang menjual properti yang pendanaannya banyak diperoleh melalui kredit perbankan.

Dan kami berharap ditahun 2020, Direksi bersama dengan seluruh karyawan dapat tetap bersemangat mengembangkan strategi untuk meningkatkan pertumbuhan penjualan dan laba bersih yang lebih baik lagi demi memberikan nilai perseroan yang lebih baik bagi semua pihak.

Sekali lagi saya ucapkan selamat atas pencapaian selama tahun 2019 ini dan semoga ini menjadi dorongan bagi seluruh Manajemen perseroan untuk terus meningkatkan hasil yang lebih baik lagi untuk ke depannya. Selain itu pada kesempatan ini kami atas nama Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih dan mohon sekali lagi mari kita tingkatkan kinerja usaha kita. Selamat kepada Dewan Direksi dan tak lupa juga kepada seluruh jajaran karyawan, para pelanggan, para rekanan usaha dan para pemegang saham yang terhormat yang terus mendukung kesuksesan perseroan ini. Semoga kita selalu mencapai prestasi pertumbuhan yang berkelanjutan di masa yang akan datang.

Dear Shareholders,

*On behalf of all Commissioners, we express our deepest gratitude to all Directors, all management and employees of the company who have worked hard and given their best results amid intense competition in the property sector.*

*Praise the presence of God Almighty, because of His blessings and grace, the company was able to pass 2019 well and maintain positive performance results even though the company experienced a decline of 14.8% compared to 2018.*

*We are optimistic, with the support of stable banking interest rates and government support with a reduction in LTV (Loan to Value) for first home buyers, it can generate property stretching in 2020. This is very positive for the business world at the same time it would be good news for developer companies that sell property much funding is obtained through bank loans.*

*And we hope that in 2020, the Board of Directors together with all employees can remain enthusiastic in developing strategies to increase sales growth and better net profit in order to provide better corporate value for all parties.*

*Once again, I congratulate you on this achievement in 2019 and hope that this will be an encouragement for the entire Management of the company to continue to improve even better results going forward. In addition, on this occasion we on behalf of the Board of Commissioners express our gratitude and beg again, let's improve our business performance. Congratulations to the Board of Directors and do not forget to all employees, customers, business partners and respected shareholders who continue to support the company's success. May we always achieve the achievements of sustainable growth in the future.*



Christian Salim  
Komisaris Utama  
President Commissioner

# LAPORAN DIREKSI

## BOARD OF THE DIRECTOR'S REPORT

Para Pemegang Saham Yang Terhormat,

Seperti yang kita ketahui bersama tahun 2019 merupakan tahun politik, dimana terdapat beberapa kebijakan terkait upaya stabilitas ketahanan keuangan nasional, yang akhirnya pemerintah berhasil menekan tingkat inflasi terendah yaitu 2.72%.

Sektor properti saat ini masih didukung kebijakan Pemerintah terkait : pelonggaran LTV, pelonggaran jumlah fasilitas kredit melalui indent, penyesuaian pengaturan tahapan dan besaran pencairan kredit atau pembiayaan. Faktor fundamental inilah yang menjadi motivasi meningkatnya bisnis properti di Indonesia.

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, kita telah berhasil melewati Tahun 2019 dengan masih membukukan penjualan sebesar Rp. 24.23 Milyar, turun 14,8% dari tahun sebelumnya. Penurunan bukan karena menurunnya sentiment pasar, namun perubahan segmen persero ke pengembang komersial yang membutuhkan waktu untuk sosialisasi. Pencapaian di 2019 adalah persero mampu meningkatkan current ratio menjadi 24x di tahun 2019 dibandingkan tahun sebelumnya 2.5x, serta meningkatkan rasio solvabilitas Debt to Equity menjadi 6% di tahun 2019 dibandingkan tahun 2018 sebesar 35%.

Perseroan memiliki misi untuk membangun perumahan sederhana yang harganya terjangkau oleh kalangan masyarakat yang belum memiliki rumah, sehingga membantu program pemerintah dalam mensejahterakan masyarakatnya. Sehingga strategi utama perseroan kedepannya bahwa perseroan tetap fokus membangun rumah menengah dan sederhana, yang dapat terjangkau bagi karyawan yang memiliki BPJS lewat program MLT, atau bekerjasama dengan instansi pemerintah guna pemenuhan kebutuhan karyawannya, atau bekerja sama dengan pemerintah dalam pemenuhan kuota FLPP/ rumah subsidi untuk masyarakat di seluruh Indonesia.

Perseroan juga berencana masuk ke sektor komersial, seperti ruko dan pasar modern guna mengantisipasi permintaan pasar di wilayah tertentu, diharapkan dapat

Dear Shareholders,

As we all know, 2019 is a political year, where it exists several policies related to efforts to stabilize national financial resilience, which in the end the government succeeded in suppressing the lowest inflation rate of 2.72%.

The property sector is currently still supported by Government policies related to: easing LTV, easing the number of credit facilities through indenting, adjusting the stages and the amount of credit or financing disbursement. This fundamental factor is the motivation for increasing the property business in Indonesia.

Praise the presence of God Almighty, we have made it through 2019 by still selling sales of Rp. 24.23 billion, down 14.8% from the previous year. The decline was not due to a decrease in market sentiment, but a change in the public sector segment to commercial developers that needed time for socialization. The achievement in 2019 is that the company is able to increase the current ratio to 24x in 2019 compared to 2.5x the previous year, and to increase the Debt to Equity solvency ratio to 6% in 2019 compared to 2018 by 35%.

The company has a mission to build simple housing that is affordable by people who do not yet have a house, thus helping the government program in the welfare of the community. So that the company's main strategy going forward is that the company will continue to focus on building medium and simple houses, which can be affordable for employees who have BPJS through the MLT program, or in collaboration with government agencies to meet the needs of their employees, or cooperate with the government in meeting the FLPP quota / subsidized housing for community throughout Indonesia.

The company also plans to enter the commercial sector, such as shop houses and modern markets in order to anticipate market demand in certain regions, is expected to improve the company's performance with sales growth and net profit in the future.

We, as management, are committed to upholding Good Corporate Governance so that the principles of



memperbaiki kinerja perseroan dengan pertumbuhan penjualan dan laba bersih dimasa mendatang.

Kami selaku manajemen, berkomitmen menjunjung tinggi Good Corporate Governance sehingga prinsip – prinsip menjalankan usaha secara professional berdasarkan inspirasi, akuntabilitas dan integritas penyajian laporan dan informasi yang akurat dan tepat waktu kepada pihak – pihak yang berkepentingan menjadi suatu hal yang dikedepankan bagi manajemen.

Akhir kata, kami Dewan Direksi mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham Dewan Komisaris serta seluruh karyawan, dan mitra kerja Perseroan atas kerjasama dan dukungan baik yang telah terjalin, Semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu menyertai kita di tahun mendatang dengan harapan dan semangat kerja yang lebih baik lagi.

PT. Bekasi Asri Pemula,Tbk

*running a business professionally based on inspiration, accountability and integrity in preparing reports and information that are accurate and timely to the parties concerned is something that is put forward for management.*

*Finally, we Board of Directors would like to thank the Shareholders of the Board of Commissioners and all employees, and the Company's work partners for their good cooperation and support, May the Almighty God always be with us in the year future with hope and better work spirit.*

PT. Bekasi Asri Pemula, Tbk



Salomon Adiwarna

Direktur Utama

President Director

# SEJARAH SINGKAT

## A BRIEF HISTORY

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





## VISI DAN MISI

### VISION AND MISSION

---

#### **Visi** *Vision*

Menjadi pelopor yang terpercaya dalam pengembangan kawasan pemukiman.

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

#### **Misi** *Mission*

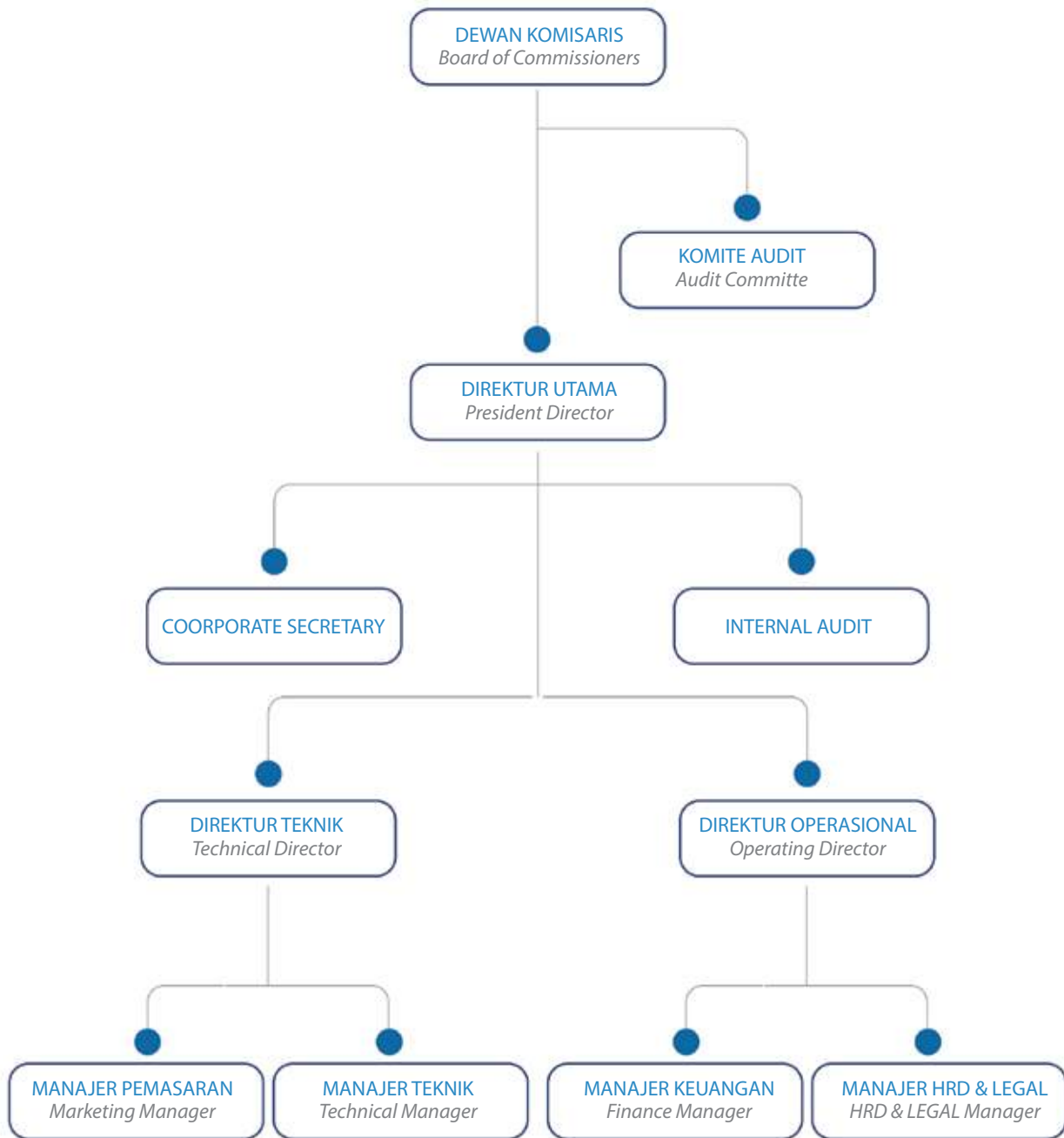
Menjadi developer terbesar dikawasan Jabodetabek untuk target pasar menengah dan kebawah.

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

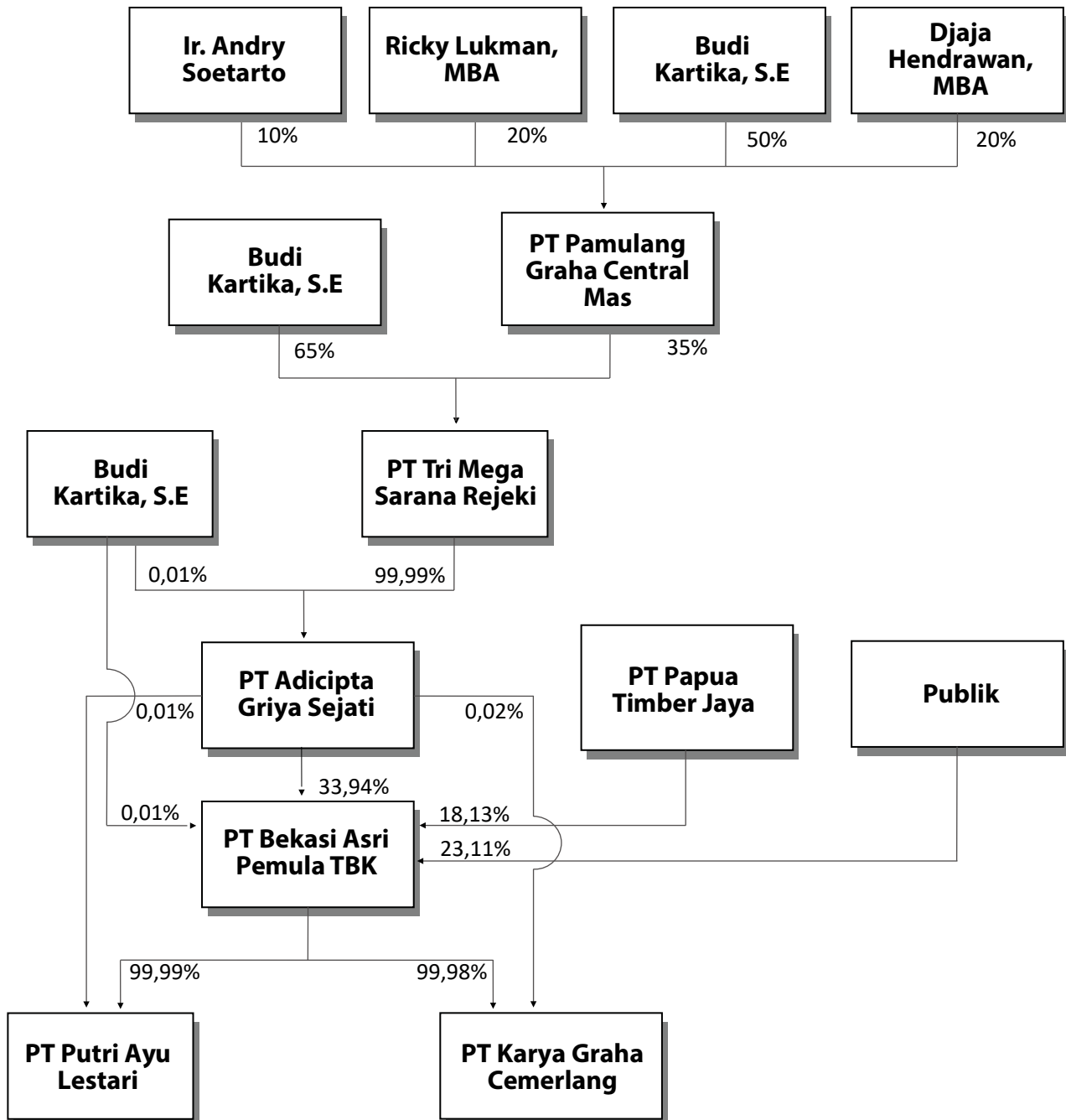


# STRUKTUR ORGANISASI

## ORGANISATION STRUCTURE



# STRUKTUR KEPEMILIKAN



## KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PERSEROAN ADALAH SEBAGAI BERIKUT:

THE COMPOSITION OF THE COMPANY'S SHAREHOLDERS IS AS FOLLOWS:

Keterangan / Information	Jumlah Saham Total Shares	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Nominal Value (IDR)	%	Keterangan Notes
Pemegang Saham yang memiliki 5% atau lebih: <i>Shareholders who own 5% or more:</i>				
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	22.462.000.000	33,94	Individu lokal/ Local institution
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	12.000.000.000	18,13	Individu lokal/ Local institution
PT Fikasa Raya	84.222.500	8.422.250.000	12,73	Individu lokal/ Local institution
PT Intiputra Fikasa	68.369.500	6.836.950.000	10,33	Individu lokal/ Local institution
Lainnya/ <i>Other</i>	156.815.720	15.681.572.000	23,70	
<b>Total</b>	654.027.720	65.402.772.000	98,83	
Direksi dan Komisaris yang memiliki Saham: <i>Directors and Commissioners who own shares :</i>				
Budi Kartika	5.000	500.000	0,13	Individu lokal/ Local institution
Pemegang Saham yang memiliki 5% atau lebih : <i>Shareholders who own 5% or more:</i>				
Masyarakat/ <i>Public</i>	7.751.800	775.180.000	1,17	Individu lokal/ Local institution
<b>Jumlah Saham/ Total Shares</b>	661.784.520	66.178.452.000	100	



# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



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

Warga Negara Indonesia, berusia 42 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi Studi Pembangunan dari Universitas Trisakti pada tahun 2003.

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

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

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

### Riwayat Pekerjaan *Employment history*

2019 - Sekarang

Komisaris Utama PT Bekasi Asri Pemula, Tbk



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

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

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

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

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

### Riwayat Pekerjaan *Employment history*

2019 – Sekarang

Komisaris Independen PT Bekasi Asri Pemula, Tbk

# PROFIL DEWAN DIREKSI

## BOARD OF DIRECTORS PROFILE



**Salomon Adiwarna Sp**

**Direktur Utama**  
President Director

Warga Negara Indonesia, berusia 51 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik Agrikultural dari Universitas Tanjungpura pada tahun 1995.

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

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

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

### Riwayat Pekerjaan *Employment history*

**2009 - 2010**

President Director PT Saraswati Griya Lestari

**2010 - 2011**

Chief Finance Officer, PT Intiputra Fikasa

**2011 - present**

Director of the Company





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

**Direktur Tidak Terafiliasi**  
*Unaffiliated Director*

Warga Negara Indonesia, berusia 56 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Keuangan pada tahun 1995 dan Sarjana Hukum dari Universitas Indonesia Esa Unggul – tahun 2006

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

*Indonesian citizen, 56 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.*

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

#### Riwayat Pekerjaan *Employment history*

**1985 - 1993**

*Implementing PT Agus Kontraktor*

**1993 - 2002**

*Division Head of PT Galata Guna*

**2002 - 2003**

*Manager of PT Panca Muara Jaya*

**2003 - 2007**

*Manager of PT Sinar Indojoya*

*Manager of PT Bekasi Asri Pemula*

*Manager of PT Karya Graha Cemerlang*

**2007 - 2012**

*Independent Commissioner of the Company*

**2012 - 2013**

*President Director of the Company*

**2013 - present**

*Commissioner of PT Dian Kencana Permai*

## PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

### PROFILE OF THE CORPORATE SECRETARY

---

#### **Yanuar Hidayat**

**Sekretaris Perusahaan**  
*Corporate secretary*

Sejak tahun 2019, Yanuar Hidayat diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan. Sebelumnya, beliau pernah bekerja di PT. Intiputra Fikasa Grup sebagai Finance Manager (2010 – 2019). Beliau merupakan lulusan Universitas Mercubuana. Beliau ditunjuk sebagai Sekretsaris Perusahaan berdasarkan pada Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 014/SK/BAP/II/2019 tanggal 12 Februari 2019

*Since 2019, Yanuar Hidayat was appointed as Corporate Secretary. Previously, he had worked at PT Intiputra Fikasa Group as Finance Manager (2010-2019). He is a graduate of Mercubuana University. He was appointed as Corporate Secretary based on Decree of the Company's Board of Directors No. 014 / SK / BAP / 11/2019 dated 12 February 2019.*

## PROFIL KOMITE AUDIT

### PROFILE OF THE AUDIT COMMITTEE

---

#### **Sri Yanthi**

**Komite Audit**  
*Audit Committee*

Sejak tahun 2019, Sri Yanthi diangkat sebagai Ketua Komite Audit dan Ketua Unit Audit Internal . Beliau merupakan lulusan Universitas Katholik Atmajaya, Jurusan Akuntansi tahun 2009.

*Since 2019, Sri Yanthi was appointed as Chair of the Audit Committee and Chair of the Internal Audit Unit. He graduated from Atmajaya Catholic University, Accounting Department in 2009.*

# SUMBER DAYA MANUSIA

## HUMAN RESOURCES

### KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN JENJANG JABATAN / COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON POSITION LEVEL

Jabatan /Position	BAPA				KGC				PAL			
	Kantor Pusat /Head Office	%	Kantor Proyek /Project Office	%	Kantor Pusat /Head Office	%	Kantor Proyek /Project Office	%	Kantor Pusat /Head Office	%	Kantor Proyek /Project Office	%
Direksi/Komisaris /Directors/Commissioners		00.00	-	0.00		00.00	-	0.00			-	0.00
Manajer /Manager	1	50.00	-	0.00	2	20.00	-	0.00	2	50.00	1.00	0.00
Staf /Staff	1	50.00	3	100	5	50.00	11	84.62	2	50.00	1.00	0.00
Non Staf /Non Staff	-	0.00	-	0.00	3	30.00	2	15.38	-	0.00	-	0.00
Jumlah /Total	2	100	3	100	10	100	13	100	4	100	2.00	0.00

### KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN JENJANG USIA / COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON POSITION LEVEL

Usia /Age	BAPA				KGC				PAL			
	Kantor Pusat /Head Office	%	Kantor Proyek /Project Office	%	Kantor Pusat /Head Office	%	Kantor Proyek /Project Office	%	Kantor Pusat /Head Office	%	Kantor Proyek /Project Office	%
>=51	1	50.00	-	0.00	1	10.00	1	7.69	1	25.00	-	0.00
41 - 50	-	0.00	2	66.67	1	10.00	5	38.46	-	0.00	-	0.00
31 - 40	-	0.00	-	0.00	3	30.00	3	23.08	2	50.00	2	0.00
21 - 30	1	50.00	-	0.00	5	50.00	3	23.08	1	25.00	-	0.00
<21Total	-	0.00	1	33.33	-	0.00	1	7.69	-	0.00	-	0.00
Jumlah /Total	2	100	3	100	10	100	13	100	4	100	2	0.00

## KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN PENDIDIKAN / COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON EDUCATION LEVEL

Pendidikan / Education	BAPA				KGC				PAL			
	Kantor Pusat / Head Office	%	Kantor Proyek / Project Office	%	Kantor Pusat / Head Office	%	Kantor Proyek / Project Office	%	Kantor Pusat / Head Office	%	Kantor Proyek / Project Office	%
Pasca Sarjana / Postgraduate	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
Sarjana/Bachelor	1	50.00	1	33.33	3	30.00	1	7.69	3	75.00	2	75.00
Akademi/Academy	-	0.00	-	0.00	1	10.00	-	0.00	-	0.00	-	0.00
SMA/ Senior high school/School	1	50.00	2	0.00	6	60.00	9	69.23	1	25.00	-	25.00
SMP/ junior high school	-	0.00	-	100	-	0.00	1	7.69	-	0.00	-	0.00
SD /Primary School	-	0.00	-	0.00	-	0.00	2	15.38	-	0.00	-	0.00
Jumlah/ Total	2	100	3	100	10	100	13	100	4	100	2	0.00

Perseroan dan anak perusahaan hingga saat ini tidak mempekerjakan karyawan kontrak dan juga tidak memiliki karyawan berkewarganegaraan asing.

The Company and its subsidiaries to date do not employ contract employees and also do not have foreign national employees.

## 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 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per lembar 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 an Effective Statement from the Chair 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 nominal 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.

Perseroan selalu berupaya untuk menjaga kepercayaan public dengan terus berusaha mengembangkan potensi tanah pengembang dengan pembangunan/ perbaikan sarana prasarana.

The Company always strives to maintain public trust by continuing to develop the potential of developer land by building / improving infrastructure.

## PENCATATAN EFEK LAINNYA/ LISTING OF OTHER SECURITIES

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

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

## SUMBER DAYA MANUSIA HUMAN RESOURCES

# NAMA DAN ALAMAT LEMBAGA/PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

## NAME AND ADDRESS OF CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND / OR PROFESSIONALS

Perseroan menggunakan jasa layanan dari PT. Adimitra Jasa Korpora (dh. PT. Adimitra Transferindo) sebagai Biro Administrasi Efek untuk mendukung perseroan guna melaksanakan administrasi efek perseroan.

*The company uses the services of PT. Adimitra Korpora Services (dh. PT. Adimitra Transferindo) as a Securities Administration Bureau to support the company to carry out the administration of the company's securities.*

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

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

### INFORMASI ENTITAS ANAK/ SUBSIDIARY AND AFFILIATE INFORMATION

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

Entitas Anak /Subsidiary	Kegiatan Usaha /Principle Activity	Tahun Beroperasi /Year Operational	% Kepemilikan Langsung /Direct Interest
PT Karya Graha Cemerlang	Real Estate (Alamanda Regency)	2003	99.98%
PT Puriayu Lestari	Real estate (Bumi Serpong Residence)	1991	99.99%



## PT Karya Graha Cemerlang

Proyek / Project : Alamanda Regency

Alamat / Address : Kp. Rawa Kalong RT 002/004, Karang Satria Tambun Utara, Bekasi



## PT Puri Ayu Lestari

Proyek / Project : Bumi Serpong Residence

Alamat / Address : Pamulang Permai II RT 03/01 Pondok Benda Pamulang, Tangerang



Perseroan tidak memiliki Kantor cabang atau Kantor Perwakilan.

*The Company does not have a Branch Office or Representative Office.*

# TINJAUAN KEUANGAN DAN HASIL USAHA TAHUN 2019

## FINANCIAL OVERVIEW AND BUSINESS RESULTS IN 2019

### Perumahan Taman Alamanda

Lokasi perumahan Taman Alamanda berjarak 5 km dari pintu tol Bekasi Timur, tanah yang dapat dikembangkan mencapai 485.374 m<sup>2</sup> dan telah terbangun dan terjual untuk type rumah 36/60, 27/72 dan type 21/60.

Sisa tanah yang tersedia adalah 14.380 m<sup>2</sup>

Perusahaan memiliki dan mengelola proyek Smart Market.

Sebagian besar pembeli rumah Perseroan, yang merupakan penduduk dengan tingkat pendapatan menengah dan bawah, bergantung pada fasilitas KPR untuk mendapat rumah produk Perseroan.

### Alamanda Regency

Untuk rumah - rumah di perumahan target konsumen adalah golongan menengah, adapun type rumah yang sudah terjual adalah type 31/60, 31/72, 31/96 dan type 29/72.

Sisa tanah yang tersedia 52.629 m<sup>2</sup> akan dikembangkan untuk produk ruko, kios dan perumahan yang telah terbangun adalah Cluster Barcelona.

### Perumahan Bumi Serpong Residence

Perseroan membangun rumah real estate dengan sasaran utamanya adalah golongan menengah keatas di wilayah Pamulang dengan sisa tanah seluas 18.293 m<sup>2</sup>.

Produk rumah yang sudah terbangun dan terjual adalah type 31/96, 85/96 dan type 105/160

Hasil dari penjualan di proyek Perseroan tercermin sebagai berikut

### Taman Alamanda Housing

Taman Alamanda housing location is 5 km from the toll gate East Bekasi, the land that can be developed reaches 485.374 m<sup>2</sup> hectares and has been built and sold for house types 36/60, 27/72 and type 21/60.

The remaining available land is 14,380 m<sup>2</sup>

The company owns and manages Smart Market projects.

Most of the Company's home buyers, who are residents with middle and lower income levels, depend on KPR facilities to obtain the Company's home products.

### Alamanda Regency

For houses in housing the target consumers are middle class, while the type of homes that have been sold are type 31/60, 31/72, 31/96 and type 29/72.

The remaining 52,629 m<sup>2</sup> of land that will be developed for shop, kiosk and housing products that have been built is the Barcelona Cluster.

### Bumi Serpong Residence Housing

The company is building a real estate house with the main target is the middle and upper classes in the Pamulang area with the remaining land area of 18,293 m<sup>2</sup>.

Home products that have been built and sold are type 31/96, 85/96 and type 105/160

Proceeds from sales at the Company's projects are reflected as follows

Proyek/Subsidiary	2019			2018		
	Penjualan/ Subsidiary	Unit terjual/ Subsidiary	Profitabilitas/ Subsidiary	Penjualan/ Subsidiary	Unit terjual/ Subsidiary	Profitabilitas/ Subsidiary
Taman Alamanda	16.369	43	5.335	4.338	9	(1.857)
Alamanda Regency	6.549	9	64	24.113	75	7.384
Bumi Serpong Residence	1.316	1	(443)	-	-	(643)
<b>Total</b>	<b>24.234</b>	<b>53</b>	<b>4.956</b>	<b>28.451</b>	<b>84</b>	<b>4.884</b>



Analisis dan pembahasan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan, disusun berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Abubakar Usman & Rekan dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono & Rekan, seluruhnya menyatakan pendapat wajar tanpa modifikasi. Laporan keuangan Perseroan disusun berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia yang merupakan standar akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

### Kinerja Keuangan Perseroan :

Keterangan/ Description	2019	2018
	(dalam jutaan Rp)	
Jumlah Aset Lancar/ Current Assets	106.499	111.158
Jumlah Aset Tidak Lancar/ Non-current Assets	36.638	55.155
<b>JUMLAH ASET/ TOTAL ASSETS</b>	<b>143.137</b>	<b>166.313</b>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek/ Short-term Liability	4.280	32.952
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang/ Long-term Liability	3.246	1.536
<b>JUMLAH LIABILITAS/ TOTAL LIABILITY</b>	<b>7.526</b>	<b>34.488</b>
<b>JUMLAH EKUITAS/ TOTAL EQUITY</b>	<b>135.611</b>	<b>131.825</b>

#### Aset

Perseroan memiliki aset lancar pada tahun 2019 sebesar Rp. 106,50 Milyar dimana dibandingkan tahun sebelumnya (2018) aset lancar Perseroan sebesar Rp. 111,16 Milyar. Adapun nilai penurunan aset lancar Perseroan berasal dari aset real estate yang mengalami penurunan sebesar 4.66 Milyar atas penurunan piutang. Aset tidak lancar pada tahun 2019 sebesar 36.64 Milyar sedangkan di tahun 2018 sebesar Rp. 55.15 Milyar sehingga total aset yang dimiliki Perseroan berakibat mengalami penurunan semula sebesar Rp. 23.18 Milyar.

#### Kewajiban

Liabilitas jangka pendek mengalami penurunan dimana pada tahun 2019 sebesar Rp. 4,28 Milyar karena Perseroan melunasi pembayaran pinjaman bank dan penyelesaian uang muka konsumen menjadi penjualan. Liabilitas jangka panjang mengalami penurunan semula pada tahun 2019 sebesar Rp. 3,24 Milyar sedangkan pada 31 Desember 2018 sebesar Rp.

The analysis and discussion below, in particular for sections relating to the Company's financial performance, are based on the Company's financial statements for the year ended December 31, 2019 that have been audited by the Abubakar Usman & Partners Public Accountant Office and for the year ending on December 31, 2018, which had been audited by the Heliantono & Partners Public Accountants, all expressed fair opinions without modification. The Company's financial statements are prepared based on the Statement of Financial Accounting Standards issued by the Indonesian Institute of Accountants which is a generally accepted accounting standard in Indonesia.

### The Company's Financial Performance :

#### Asset

The company has current assets in 2019 of Rp.106.50 billion compared to the previous year (2018) the Company's current assets of Rp. 111.16 billion. The decrease in the Company's current assets came from real estate assets which decreased by 4.66 billion due to the decrease in receivables. Non-current assets in 2019 amounted to 36.64 billion while in 2018 amounted to Rp. 55.15 Billion so that the total assets owned by the Company resulted in an initial decline of Rp. 23.18 Billion.

#### Liabilities

Short-term liabilities have decreased where in 2019 amounted to Rp. 4.28 billion because the Company paid off bank loan payments and settlement of consumer advances into sales. Long-term liabilities decreased initially in 2019 amounting to Rp. 3.24 billion while on December 31, 2018 it was Rp 1.53 billion because the Company paid off consumer financing.

1,53 Milyar karena Perseroan melakukan pelunasan atas pembiayaan konsumen.

### Ekuitas

Saldo ekuitas per 31 Desember 2019 sebesar Rp. 135,61 Milyar sedangkan 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp. 131.82 Milyar yang terdiri dari modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 66.178 juta.

### Kinerja keuangan Perseroan :

Keterangan/ Description	2019	2018
<b>PENJUALAN/ SALES</b>	<b>24.234</b>	<b>28.451</b>
Biaya Pemasaran/ Marketing Costs	(591)	(1.262)
Biaya Umum dan Administrasi/ General and Administrative Costs	(8.566)	(7.688)
<b>LABA BERSIH/ NET PROFIT</b>	<b>4.956</b>	<b>4.875</b>
<b>LABA KOMPREHENSIF/ COMPREHENSIVE PROFIT</b>	<b>3.785</b>	<b>7.666</b>
Arus kas dari aktivitas operasi/ Cash flow from operating activities	188	3.925
Arus kas untuk aktivitas investasi/ Cash flow for investment activities	(577)	(106)
Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Cash flow from funding activities	498	(5.433)

### Pendapatan Usaha

Penjualan konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp. 24.23 Milyar yang terdiri dari penjualan rumah di Taman Alamnda sebanyak 43 unit dan 9 unit rumah di Alamanda Regency dan 1 unit di Bumi Serpong Residence. Penjualan konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp. 28.45 Milyar yang terdiri dari penjualan rumah di Taman Alamanda sebanyak 9 unit dan di Alamanda Regency sebanyak 75 unit rumah

### Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan adalah biaya-biaya yang berhubungan dengan pembangunan rumah untuk dijual yang meliputi antara lain biaya tanah, biaya bangunan, biaya alokasi sarana dan prasarana serta biaya perolehan terkait lainnya untuk menyelesaikan rumah sampai siap untuk dijual.

### Beban operasi

Beban usaha yang terdiri dari beban pemasaran dan beban administrasi dan umum serta biaya pajak final untuk tahun 2019 mengalami kenaikan dibandingkan ditahun sebelumnya, adapun nilai biaya tersebut adalah 9.48 Milyar dan untuk 2018 sebesar Rp.9.42 Milyar. Komponen terbesar dari beban usaha adalah beban gaji dan promosi.

### Equity

Equity balance as of 31 December 2019 amounting to Rp. 135.61 billion while 31 December 2018 amounting to Rp. 131.82 billion consisting of issued and paid up capital of Rp 66,178 million.

### The Company's financial performance:

### Operating revenues

Consolidated sales for the year ended December 31, 2019 amounted to Rp. 24.23 billion consisting of sales of houses in Taman Alamnda as many as 43 units and 9 units of houses in Alamanda Regency and 1 unit in Bumi Serpong Residence.

Consolidated sales for the year ended December 31, 2018 amounted to Rp. 28.45 billion consisting of sales of houses in Taman Alamanda as many as 9 units and in Alamanda Regency as many as 75 housing units

### Cost of goods sold

Cost of goods sold is costs related to the construction of houses for sale which includes among others the cost of land, building costs, the cost of allocating facilities and infrastructure and other related acquisition costs to complete the house until it is ready for sale.

### Operating expenses

Operating expenses consisting of marketing and administrative and general expenses and final tax costs for 2019 increased compared to the previous year, while the value of these costs was 9.48 billion and for 2018 amounting to Rp.9.42 billion. The biggest component of operating expenses is salary and promotion expenses.

### Comprehensive Profit (loss)

Net profit for the year ended December 31, 2019 was Rp 4.96 billion. While the 2018 net profit amounted to Rp 4.88 billion

### Laba (rugi) Komprehensif

Laba neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 4.96 Milyar. Sedangkan Laba neto 2018 adalah sebesar Rp 4.88 Milyar

### Arus Kas

Kas bersih dari aktivitas operasi dari tahun ke tahun berturut-turut adalah sebesar Rp. 188 Juta dan Rp. 3.92 Milyar, masing-masing untuk tahun 2019 dan tahun 2018. Arus kas yang keluar menggambarkan bahwa Perseroan mengeluarkan kas untuk pembangunan sarana dan prasarana sehingga arus kas keluar untuk pembayaran kepada manajemen dan karyawan, pemasok serta pihak ketiga. Sementara itu, arus kas masuk yang merupakan penerimaan dari konsumen atas rumah yang dijual.

### Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Penggunaan dana untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp. 577 Juta dan Rp. 106 Juta, untuk tahun 2019 dan tahun 2018. Perubahan ini berasal dari perolehan aset tetap.

### Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas dari aktivitas pendanaan dalam tahun 2019 dan tahun 2018 adalah masing-masing sebesar Rp 498 Juta dan Rp. -5.43 Milyar. Perubahan nilai ini berasal dari penerimaan pinjaman bank ataupun pembayaran hutang bank.

### Solvabilitas dan Rentabilitas

Kemampuan membayar hutang baik hutang jangka pendek maupun jangka panjang. Solvabilitas diukur dengan membandingkan jumlah kewajiban Perseroan dengan jumlah aktiva perseroan. Menurut laporan keuangan konsolidasi 31 Desember 2019 dan 2018, adalah sebesar 5.26% dan 20.74%

Perseroan telah bekerjasama dengan pihak Bank Tabungan Negara atas Kredit Kepemilikan Rumah untuk nilai piutang KPR yang belum diterima, dan Perseroan berpendapat semua piutang usaha tersebut dapat tertagih seiring dengan pembangunan dan penjualan yang terjadi dalam jangka waktu dibawah 1 tahun. Oleh karena itu Manajemen group berpendapat bahwa tidak ada cadangan kerugian penurunan nilai yang dibentuk untuk piutang usaha karena piutang dapat tertagih dan tidak turun nilainya pada tahun 2019 dan 2018.

Imbal Hasil Aktiva (Return on Asset) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba bersih dari perputaran aktiva. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara

### Cash flow

*Net cash from operating activities from year to year in a row is Rp. 188 Million and Rp. 3.92 Billion, respectively for 2019 and 2018. Cash outflows illustrate that the Company issues cash for the construction of facilities and infrastructure so that cash outflows for payments to management and employees, suppliers and third parties. Meanwhile, cash inflows are receipts from consumers of homes for sale.*

### Cash Flow from Investment Activities

*The use of funds for investment activities is Rp. 577 Million and Rp. 106 million, for 2019 and 2018. This change originated from the acquisition of fixed assets.*

### Cash Flows from Funding Activities

*Cash flows from funding activities in 2019 and 2018 were Rp 498 Million and Rp. -5.43 billion. This change in value comes from receiving bank loans or paying bank loans.*

### Solvency and Profitability

*The ability to pay both short and long term debt. Solvency is measured by comparing the total liabilities of the Company with the total assets of the company. According to the consolidated financial statements 31 December 2019 and 2018, they were 5.26% and 20.74%*

*The Company has collaborated with the State Savings Bank on Home Ownership Loans for the value of KPR receivables that have not been received, and the Company believes that all of the trade receivables can be collected in line with the construction and sales that occur within a period of under 1 year. Therefore the Management group believes that there is no allowance for impairment losses which is established for trade receivables because the receivables are collectible and not impaired in 2019 and 2018.*

*Return on Assets is a ratio that reflects the ability of the Company to generate net profit from its assets turnover.*

*This ratio is measured by comparing the net income with the Company's assets. The Company's Return on Assets for the period ended December 31, 2019 and 2018 amounted to 3.46% and 2.93%*

*Return on Equity is a ratio that reflects the ability of the Company to generate net profit for its shareholders. This ratio is measured by comparing net income with total equity. The Company's Equity Yield for the periods ended December 31, 2019 and 2018 amounted to 3.65% and 3.70%*

**Capital Structure**, the Company finances capital needs

laba bersih terhadap aktiva Perseroan. Imbal Hasil Aktiva Perseroan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar 3,46 % dan 2,93 %

Imbal Hasil Ekuitas (Return on Equity) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba bersih bagi para pemegang sahamnya.

Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah ekuitas.

Imbal Hasil Ekuitas Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar 3,65 % dan 3,70%

**Struktur Permodalan, Perseroan membiayai kebutuhan modal** melalui dana yang dihasilkan dari operasional penjualan dan sebagian pembiayaan dari pihak bank. Berdasarkan kebijaksanaan manajemen kebutuhan utama modal perseroan diperuntukan untuk membeli tanah, pengembangan / pembangunan perumahan dan sarana-prasarana. Modal dasar 2 Milyar lembar dengan nominal Rp.100 dan modal ditempatkan dan disetor penuh 661.784.520 lembar.

#### **Ikatan material untuk investasi**

Ikatan investasi belanja modal bertujuan untuk mengoptimalkan kinerja Perseroan dimana sumber dana dalam rangka pembiayaan belanja modal tersebut berasal dari pembagian laba Perseroan yang terakumulasi dalam laba ditahan.

Perseroan dalam melakukan kegiatan usahanya menggunakan mata uang rupiah untuk transaksi jual pembelian bahan pembangunan rumah sampai transaksi penjualan produknya.

#### **Ikatan material untuk barang modal**

Selama tahun 2019 tidak terdapat ikatan yang material untuk investasi barang modal Perseroan.

Diawal tahun buku 2019 manajemen telah memasang target untuk mendorong tercapainya penjualan proyek yang maksimal yaitu Alamanda Regency dan Taman Alamanda yang berlokasi di Bekasi Timur, akan tetapi kondisi perekonomian kitapun mengalami pasang surut seperti adanya perubahan harga bahan bakar, kenaikan upah minimum pekerja, yang berdampak pula pada pergeseran waktu penyelesaian pembangunan proyek pasar bersih alamanda tersebut.

Untuk di tahun mendatang Perseroan menargetkan penjualan akan peningkatan minimal 25% dari tahun buku terakhir ini.

#### **Informasi mengenai fakta material**

Perseroan tidak memiliki informasi dan atau fakta

*through funds generated from sales operations and partly financing from the bank. Based on management policies, the company's main capital needs are to buy land, develop housing and infrastructure.*

*The authorized capital of 2 billion pieces with a nominal value of Rp.100 and issued and fully paid capital of 661,784,520 shares.*

#### **Material ties for investment**

*The capital expenditure investment association aims to optimize the performance of the Company where the source of funds in the framework of capital expenditure financing comes from the distribution of the Company's profits which is accumulated in retained earnings.*

*In conducting its business activities, the Company uses the rupiah currency for the sale and purchase of construction materials for houses and transactions for the sale of its products.*

#### **Material ties for capital goods**

*During 2019 there were no material commitments for the investment of the Company's capital goods.*

*At the beginning of the 2019 financial year, management had set a target to encourage the achievement of maximum project sales, namely Alamanda Regency and Taman Alamanda, located in East Bekasi, but our economic conditions also experienced ups and downs such as changes in fuel prices, increases in the minimum wage for workers, which also had an impact at the time shift in completion of the Alamanda clean market project development.*

*For the coming year, the Company targets sales to increase by at least 25% from the last fiscal year.*

#### **Information about material facts**

*The Company does not have material information and or facts that occur after the date of the accountant's report so that it does not affect the performance and business risks in the future.*

#### **Comparison of Target and Realization**

2019	Projection	Realization
Sales	31.500	24.234
Net profit	1.732	4.956
Debt / Equity	0,03	0,06



material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan sehingga tidak berdampak terhadap kinerja dan resiko usaha di masa mendatang.

### Perbandingan Target dan Realisasi

2019	Proyeksi	Realisasi
Penjualan	31.500	24.234
Laba Bersih	1.732	4.956
Debt / Equity	0,03	0,06

### Target 1 tahun mendatang

2019	2020
Penjualan	30.292
Laba Bersih	6.058
Equity	0,06%

### Prospek Usaha

Perseroan melihat prospek usaha bisnis properti dipengaruhi oleh dua faktor yaitu dari kondisi makro ekonomi dan lingkungan internal Perseroan. Jumlah masyarakat yang masuk dalam masyarakat menengah akan terus bertambah dan ini akan memberikan dampak positif bagi bisnis properti Perseroan.

Kebutuhan atas rumah tinggal dan tingkat pertumbuhannya serta meningkatnya urbanisasi juga akan mendorong permintaan produk properti, terutama di kota-kota besar. Namun demikian, Perseroan juga mencermati beberapa faktor yang dapat mempengaruhi penurunan terhadap permintaan, seperti tingkat suku bunga, terutama untuk pasar menengah dan menengah bawah yang banyak memanfaatkan KPR. Kenaikan suku bunga akan berdampak pada permintaan produk properti melambat, karena kecenderungan pasar untuk menunda pembelian properti untuk sementara waktu sambil menunggu kondisi pasar membaik.. Selain tingkat bunga, faktor lain yang dapat berdampak

### Target 1 year

2019	2020
Sales	30.292
Net profit	6.058
Debt / Equity	0,06%

### Business prospect

The Company sees the business prospects of the property business as being influenced by two factors, namely from the macroeconomic conditions and the Company's internal environment. The number of people entering the middle society will continue to grow and this will have a positive impact on the Company's property business.

The need for housing and its growth rate and increasing urbanization will also drive demand for property products, especially in big cities. However, the Company also looks at several factors that can affect the decline in demand, such as interest rates, especially for the middle and lower middle markets that use a lot of mortgages. An increase in interest rates will have an impact on slowing demand for property products, due to the market's tendency to temporarily delay property purchases while waiting for market conditions to improve. In addition to interest rates, other factors that can have an impact on falling demand are, electricity base tariff increases and falling commodity prices, which will drive up construction costs and result in a decrease in people's purchasing power. The Company has proven to have created consumer confidence in the property products offered by the Company. The Company believes that the property sector in Indonesia will continue to grow and have promising prospects.

### Marketing aspects

In order to encourage the Company's growth in the future, the Company has taken various steps in marketing as follows:

- Open new marketing networks or expand existing marketing networks through information technology, such as social media and websites
- Cooperating with banks, property agents, and residents

terhadap penurunan permintaan adalah, kenaikan tarif dasar listrik dan penurunan harga komoditi, yang akan mendorong kenaikan biaya konstruksi dan berakibat pada penurunan daya beli masyarakat., Perseroan terbukti telah menciptakan kepercayaan konsumen atas produk properti yang ditawarkan Perseroan. Perseroan berkeyakinan sektor properti di Indonesia masih akan terus berkembang dan mempunyai prospek yang menjanjikan.

#### Aspek pemasaran

Guna mendorong pertumbuhan Perseroan di masa depan, Perseroan telah melakukan berbagai langkah di bidang pemasaran sebagai berikut:

- Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan marketing yang sudah ada melalui teknologi informasi, media sosial seperti maupun website
- Bekerjasama dengan pihak bank, agen properti, penghuni dalam memasarkan berbagai produk Perseroan;
- Menggunakan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran yang meliputi: pemasangan iklan sekaligus memberi informasi terkini kepada pelanggan maupun calon pelanggan, melakukan pameran di mal-mal sesuai dengan market target,

#### Kebijakan deviden

Perseroan merencanakan untuk membayar deviden kas kepada seluruh Pemegang Saham sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya deviden yang akan dibagikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

Pada tahun buku 2019 Perseroan tidak membagikan deviden sehubungan dengan rencana pembentukan alokasi dana untuk pencarian lahan baru.

#### Kepemilikan saham oleh karyawan

Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan perusahaan.

**Dana hasil Penawaran Umum** ini telah digunakan oleh Perseroan dengan cara mengalokasikan ke masing-masing proyek sesuai dengan prosentasi yang telah ditetapkan semula.

Sehingga pada akhir Juni 2009 dana tersebut telah terserap penuh serta dipergunakan untuk pembayaran kepada kontraktor sebagai upaya pengembangan pembangunan rumah maupun infrastruktur di semua proyek. Rincian penggunaan dana tersebut seperti dibawah ini :

*in marketing various Company products;*

- *Use effective and targeted promotional strategies which include: advertising at the same time provide the latest information to customers and prospective customers, do exhibitions in malls in accordance with the target market,*

#### Dividend Policy

*The Company plans to pay cash dividends to all Shareholders at least once a year. The amount of dividends to be distributed is related to the Company's profit in the financial year concerned without ignoring the level of financial health of the Company and without prejudice to the rights of the Company's General Shareholders' Meeting.*

*In fiscal year 2019 the Company did not distribute dividends in connection with the plan to establish a fund allocation for the search for new land.*

#### Ownership of shares by employees

*The Company does not have a stock ownership program by employees and / or management implemented by the company.*

*The proceeds from the Public Offering have been used by the Company by allocating to each project in accordance with the predetermined percentage.*

*As of the end of June 2009, these funds have been fully absorbed and used for payments to contractors as an effort to develop houses and infrastructure in all projects. Details of the use of these funds are as follows:*

	In Million
<b>Funds from Public Offering</b>	22,500
Emission Costs	22,500
<b>Total Funds for the Realization of Funds</b>	21,204
Taman Alamanda Housing	4,241
Alamanda Regency Housing	8,481
Bumi Serpong Residence Housing	8,482
<b>Amount of use</b>	21,204

#### Material information regarding investment.

##### Expansion, divestment, acquisition or debt / capital restructuring

*In normal operational activities in 2019, the Company does not have material information regarding investment, expansion, divestment, acquisition or debt / capital restructuring. Management believes that the financial information used by operational decision makers in evaluating segment performance and determining the*

	Dalam jutaan
Dana Hasil Penawaran Umum	22,500
Biaya Emisi	1296
Jumlah dana Realisasi Penggunaan Dana	21,204
Perumahan Taman Alamanda	4,241
Perumahan Alamanda Regency	8,481
Perumahan Bumi Serpong Residence	8,482
Jumlah penggunaan	21,204

### Informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi atau restrukturisasi hutang/modal

Dalam kegiatan normal operasional ditahun 2019 ini Perseroan tidak mempunyai informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi atau restrukturisasi hutang/modal. Manajemen berpendapat bahwa informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya sudah dilakukan secara maksimal.

### Informasi transaksi material yang mengandung benturan kepentingan transaksi dengan pihak afiliasi

Perseroan tidak memiliki informasi material yang mengandung benturan kepentingan dan / atau transaksi dengan pihak afiliasi. sehubungan dengan kegiatan usahanya yang berkaitan realisasi transaksi pada periode yang berjalan.

### Perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

Selama tahun 2019, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan dampak terhadap Perseroan.

**Perubahan kebijaksanaan akuntansi yang diterapkan Perseroan pada tahun buku terakhir**  
Perseroan pun tidak melakukan perubahan kebijaksanaan akuntansi yang diterapkan perusahaan pada tahun buku yang berakhir ini.

### Auditor Independen Perseroan

Laporan Keuangan Perseroan diaudit oleh Akuntan Publik untuk periode tahun 2019 yaitu KAP Abubakar Usman & Rekan yang berlatar di Annexe, Intiland tower Jl.Jend. Sudirman No.32, Rw.2 Karet Tengsin, Tanahabang, Jakarta Pusat 10250.

allocation of its resources has been carried out maximum.

### Material transaction information that contains a conflict of interest in transactions with affiliates

The Company does not have material information that contains conflicts of interest and / or transactions with affiliates. In connection with its business activities relating to the realization of transactions in the current period.

### Changes in laws and regulations that have a significant effect on the Company.

During 2019, there were no changes in laws and regulations that had a significant effect on the Company and its impact on the Company.

### Changes in accounting policies adopted by the Company in the last fiscal year

The company also did not make changes to the accounting policies adopted by the company in the financial year ended.

### The Company's Independent Auditor

The Company's Financial Statements were audited by a Public Accountant for the 2019 period, namely KAP Abubakar Usman & Rekan who graduated in Annexe, Intiland tower Jl.Jend. Sudirman No.32, Rw.2 Karet Tengsin, Tanahabang, Jakarta Pusat 10250.



# TATA KELOLA PERUSAHAAN

## 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, yang menunjuk para anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi.

### Rapat Umum Pemegang Saham

Tahun 2019, perseroan mengadakan 1(satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 9 Mei 2019 yang dilanjutkan dengan Public Expose. Hasil RUPST adalah sebagai berikut :

1. Menyetujui Laporan Tahunan Direksi tentang jalannya perseroan berikut Laporan mengenai Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018;
2. Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan yang didalamnya terdiri dari Neraca dan Perhitungan Laba Rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018;
3. Menunjuk Kantor Akuntan Publik selaku Auditor Independen untuk melaksanakan audit, pengungkapan serta penyajian laporan keuangan pada periode selanjutnya;
4. Memberikan pembebasan, pemberesan dan pelepasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan perseroan.

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

*We always apply good corporate governance by ensuring that standards regarding transparency and data are accountable, as well as by strengthening company values and code of conduct in all our activities and relationships with stakeholders, both internal and external, in accordance with the Law - Limited Liability Companies in Indonesia and the Company's Articles of Association, the highest organ in making corporate decisions is the General Meeting of Shareholders, which appoints members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.*

### General Meeting of Shareholders

*In 2019, the company held 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGM) on May 9, 2019, followed by Public Expose. The AGMS results are as follows:*

1. *Approved the Annual Report of the Board of Directors regarding the company's running along with the Report on the Supervisory Duties of the Board of Commissioners for the year ending in December 31, 2019;*
2. *To approve the Annual Financial Statements which consist of the Balance Sheet and Income Statement for the fiscal year ending on December 31, 2019;*
3. *Appoint the Public Accounting Firm as an Independent Auditor to carry out audits, disclosures and presentation of financial statements in the next period;*
4. *Giving release, acquittal and relinquishing full responsibility (acquit et decharge) to members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the company for the management and supervision actions they have taken as long as these actions are reflected in the Company's Annual Report and Annual Financial Report.*

*In 2019, the company held 1 (one) Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on May 9, 2019. The AGMS results are as follows:*



Tahun 2019, perseroan mengadakan 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 9 Mei 2019. Hasil RUPST adalah sebagai berikut :

- Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang lama dengan memberikan pelunasan dan pembebasan sepenuhnya (acquit et de charge) atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, serta pada saat yang bersamaan mengangkat anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan yang baru untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang diselenggarakan pada tahun 2024 (dua ribu dua puluh empat). Sehingga selanjutnya susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut :

Susunan Direksi dan Komisaris Perseroan 2019 menjadi sebagai berikut :

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama : Bapak Christian Salim  
 Komisaris Independen : Ibu Rohana Agustjik

Direksi :

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

- Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, sendiri-sendiri maupun bersama-sama, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan mengenai pengangkatan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagaimana tersebut diatas, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat atau meminta untuk dibuatkan atau menuangkan serta menandatangani dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris terkait keputusan tersebut, yang selanjutnya memberitahukan kepada pihak yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku.

#### Uraian mengenai Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertanggung jawab mengawasi Direksi, dan berwenang untuk meminta klarifikasi atau penjelasan dari tindakan dan kebijakan Direksi jika diperlukan, serta untuk memberikan arahan dan

- Approved to honorably dismiss all members of the Board of Directors and old members of the Board of Commissioners of the Company by giving full repayment and acquittal (acquit et de charge) for management and supervisory actions that have been carried out, and at the same time appoint members of the Board of Directors and Board of Commissioners The new company for a period of 5 (five) years, starting from the closing of this Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders held in 2024 (two thousand twenty four). Therefore, the composition of the Company's Directors and Board of Commissioners is as follows:*

*The composition of the Directors and Commissioners of the Company in 2019 is as follows:*

#### **Board of Commissioners :**

*President Commissioner: Mr. Christian Salim*

*Independent Commissioner: Ms. Rohana Agustjik*

*Directors:*

*President Director: Mr. Salomon Adiwarna*

*Unaffiliated Director: Mr. Warinton Simanjuntak*

- Give authority and power to the Directors of the Company, individually or jointly, with the right of substitution, to take all necessary actions in connection with the decision regarding the appointment of the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as mentioned above, including but not limited to making or request to be made or poured and signed in the deed made before a Notary regarding the decision, which subsequently notifies the competent authorities, and takes all and every action required in accordance with applicable laws and regulations.*

#### **Description of the Board of Commissioners**

*The Board of Commissioners is responsible for overseeing the Board of Directors, and has the authority to request clarification or clarification of the Board of Directors' actions and policies if necessary, and to provide direction and advice to the Board of Directors regarding the implementation of these responsibilities.*

*The Board of Commissioners establishes a Charter which is compiled based on the Company's Articles of Association and Law No. 40/2007 concerning Limited Liability Companies, which include: the appointment and dismissal of the Board of Commissioners along with their tenure, the structure and position of the Board of Commissioners in the Company, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and the division of tasks of each Board of Commissioners, the relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors, and evaluating*

saran kepada Direksi mengenai pelaksanaan atas tanggung jawab tersebut.

Dewan Komisaris menetapkan suatu Pedoman pelaksanaan kerja (Charter) yang disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perseroan Terbatas yang di antaranya meliputi: pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris beserta masa jabatannya, struktur dan kedudukan Dewan Komisaris dalam Perseroan, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris serta pembagian tugas dari masing-masing Dewan Komisaris, hubungan Dewan Komisaris dengan Direksi, dan evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

Tabel dibawah ini menunjukkan aktivitas rapat yang dijalankan oleh Dewan Komisaris

Nama	Frekuensi	Kehadiran
Christian Salim	6	6
Rohana Agustjik	6	6

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi bersama Dewan Komisaris menetapkan suatu Pedoman pelaksanaan kerja (Charter) yang disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas. Hal ini dimaksudkan agar Direksi dapat mengelola perusahaan secara efisien, efektif, transparan, kompeten, independen, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga dapat diterima

*the performance of the Board of Commissioners.the performance of the Board of Commissioners.*

*The table below shows the meeting activities carried out by the Board of Commissioners*

Name	frequency	Presence
Christian Salim	6	6
Rohana Agustjik	6	6

*In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors together with the Board of Commissioners established a Charter which is compiled based on the Company's Articles of Association and Law No. 40/2007 concerning Limited Companies. This is intended so that the Board of Directors can manage the company efficiently, effectively, transparently, competently, independently and accountably so that it can be accepted by all interested parties and in accordance with the laws and regulations in force in Indonesia.*

#### **The party conducting the assessment**

*The Board of Commissioners assessment activity is carried out by the Board of Commissioners while the Board of Commissioners assessment is carried out independently, where the members of the Board of Commissioners are initiated by other members of the Board of Commissioners*

#### **Performance Appraisal of the Committee under the Board of Commissioners**

*Throughout 2019, the Board of Commissioners has assessed the performance of the committees under the Board of Commissioners.*

*All committees have worked well according to their duties and responsibilities.*



oleh semua pihak yang berkepentingan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

#### **Pihak yang melakukan penilaian**

Kegiatan penilaian Direksi dilalukan oleh Dewan Komisaris sedangkan penilaian Dewan Komisaris dilaksanakan secara swadaya dimana anggota Dewan Komisaris diniali oleh anggota Dewan Komisaris yang lain

#### **Penilaian Kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris**

Sepanjang 2019, Dewan Komisaris telah melakukan penilaian atas kinerja komite di bawah Dewan Komisaris.

Seluruh komite telah bekerja dengan baik sesuai tugas dan tanggung jawabnya.

Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah memberikan usulan-usulan kepada Dewan Komisaris terkait pengelolaan Perusahaan dan kebijakan nominasi dan remunerasi di Perusahaan.

#### **Komite Nominasi dan Remunerasi**

Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi mengacu kepada POJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan POJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 23 Desember 2015 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

#### **Komposisi dan Struktur Keanggotaan**

Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari seorang Ketua ( dari Komisaris Independen) merangkap anggota dan 2 (dua) orang anggota, salah satu anggota Komite setingkat Direktur atau General Manager Perseroan dalam bidang Sumber Daya Manusia atau dari pihak luar Perseroan yang memiliki pengalaman dalam bidang Sumber Daya Manusia Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris Masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi adalah untuk 5 (lima) tahun dan dapat dipilih untuk 1 (satu) masa jabatan berikutnya

#### **Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi :**

##### **Rohana Agustjik – Ketua Komite**

Profil beliau dapat dilihat pada Profil Komisaris. Beliau diangkat menjadi Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Rohana Agustjik sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi juga merangkap sebagai Komisaris Independen Perusahaan dan Ketua Komite Audit

*The Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have provided proposals to the Board of Commissioners regarding the management of the Company and the nomination and remuneration policy in the Company.*

#### **Nomination and Remuneration Committee**

*The formation of the Nomination and Remuneration Committee refers to POJK No. 33 / POJK.04 / 2014 dated 8 December 2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies and POJK No. 34 / POJK.04 / 2014 dated 23 December 2015 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.*

#### **Membership Composition and Structure**

*The Nomination and Remuneration Committee consists of a Chairperson (from an Independent Commissioner) concurrently a member and 2 (two) members, one member of the Committee at the Director or General Manager level of the Company in the field of Human Resources or from outside parties who have experience in the field of Resources Human Nomination and Remuneration Committee Members are appointed and dismissed based on the decision of the Board of Commissioners meeting. The term of office of the Nomination and Remuneration Committee members is for 5 (five) years and can be elected for the next 1 (one) term*

#### **Composition of the Nomination and Remuneration Committee:**

##### **Rohana Agustjik - Chair of the Committee**

*His profile can be seen in the Commissioners Profile. He was appointed as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee based on the Decree of the Board of Commissioners Rohana Agustjik as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee and also serves as an Independent Commissioner of the Company and Chairman of the Audit Committee*

##### **Christian Salim, Committee Member**

*His profile can be seen in the Board of Commissioners Profile. He was appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Decree of the Board of Commissioners. He has served as a Committee Member since May 29, 2019*

##### **Salomon Adiwarna - Committee Member**

*His profile can be seen in the Directors' Profile. He was appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Decree of the Board of Commissioners. Appointed as a Committee Member since 29 May 2019*

**Christian Salim , Anggota Komite**

Profil beliau dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris. Beliau diangkat menjadi Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris.. Menjabat Anggota Komite sejak 29 Mei 2019

**Salomon Adiwarna – Anggota Komite**

Profile beliau dapat dilihat pada Profil Direksi. Beliau diangkat menjadi Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris. Menjabat Anggota Komite sejak 29 Mei 2019

**Warinton Simanjuntak,SE.SH**

Profile beliau dapat dilihat pada Profil Direksi. Beliau diangkat menjadi Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris. Menjabat Anggota Komite sejak 29 Mei 2019

**Yakobus Triguna – Anggota Komite**

Warganegara Indonesia, berumur 53 tahun lulusan dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas. saat ini menjabat sebagai Kepala Sumber Daya Manusia dari PT Bekasi Asri Pemula, Tbk. Beliau diangkat menjadi Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris.. Menjabat Anggota Komite sejak 29 Mei 2019

Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas untuk menyusun struktur remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, yang meliputi gaji, honorarium, insentif dan tunjangan tetap maupun variabel bertugas melakukan evaluasi struktur, kebijakan dan besaran remunerasi paling kurang 1 (satu) kali dalam setahun, bertugas menyusun kebijakan remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, menyusun besaran atas remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, menyelenggarakan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi secara berkala, dan sedikitnya 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan Keseluruhan prosedur cara kerja, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi telah dicantumkan didalam Piagam ( Charter ) Komite dan juga telah dinyatakan dalam Pernyataan Independensi Komite ini.

Proses remunerasi dilaksanakan melalui mekanisme pengusulan dan pengajuan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi kepada Dewan Komisaris, di mana Dewan Komisaris kemudian akan mengkaji usulan tersebut Pengajuan yang diberikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi tersebut terkait pada struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi.

Pada tahun 2019 Komite ini telah melaksanakan rapat komite sebanyak tiga kali yang telah di pimpin oleh

**Warinton Simanjuntak, SE.SH**

*His profile can be seen in the Directors' Profile. He was appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Decree of the Board of Commissioners. Appointed as a Committee Member since 29 May 2019*

**Yakobus Triguna - Committee Member**

*Indonesian citizen, 53 years old, graduated from Perbanas School of Economics. currently serves as the Head of Human Resources of PT Bekasi Asri Pemula, Tbk. He was appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Decree of the Board of Commissioners. He has served as a Committee Member since May 29, 2019*

*The Nomination and Remuneration Committee is tasked with drafting the remuneration structure for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, which includes salaries, honorarium, incentives and fixed or variable evaluations, the task of evaluating the structure, policies and amount of remuneration at least once a year, in charge of preparing policies remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners, formulating the amount of remuneration for members of the Board of Directors and Board of Commissioners, holding regular Nomination and Remuneration Committee meetings, and at least 1 (one) time in 4 (four) months*

*All work procedures, duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee have been included in the Committee Charter and have also been stated in the Committee's Independence Statement. The remuneration process is carried out through a proposal and submission mechanism by the Nomination and Remuneration Committee to the Board of Commissioners, where the Board of Commissioners will then review the proposal. The submission given by the Nomination and Remuneration Committee is related to the structure, policies, and the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors.*

*In 2019 this Committee has held three times committee meetings which have been chaired by the Chair of the Committee and fully attended by the Committee members and have done the following:*

- 1. To discuss the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners related to the plan to conduct the 2019 AGM.*
- 2. Carry out the process of proposing, submitting, and providing recommendations related to the remuneration of the Board of Commissioners and Directors in 2019*

ketua Komite dan dihadiri lengkap oleh para anggota Komite dan telah melakukan beberapa hal sebagai berikut:

1. Melakukan pembahasan atas susunan Direksi dan Dewan Komisaris terkait dengan rencana pelaksanaan RUPST 2019.
2. Melakukan proses pengusulan, pengajuan, serta pemberian rekomendasi terkait dengan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi pada 2019  
Berdasarkan Komite Nominasi dan Remunerasi menyetujui penetapan total honorarium Dewan Komisaris dan Dewan Direksi pada tahun 2019 adalah sebesar Rp. 1.456.200.000,-. Pemberian tersebut telah sesuai dengan prosedur penerapan remunerasi dengan melihat dari tugas dan tanggung jawabnya

#### **Komite Audit**

Dewan Komisaris juga mengawasi pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik dalam Perusahaan, dengan bantuan Komite Audit.

Guna memantau efektivitas penerapan GCG yang dilaksanakan Perseroan Dewan Komisaris dapat mengikuti program pelatihan agar selalu dapat memberikan nasihat atau pertimbangan lainnya mengenai isu-isu material kepada Direksi

Komite Audit dibentuk dengan mengacu kepada POJK No.55/ POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Komite Audit yang mensyaratkan bahwa Komite Audit sedikitnya terdiri dari 3 (tiga) anggota, satu diantaranya adalah Komisaris independen yang bertindak sebagai ketua, sementara dua anggota lainnya harus merupakan pihak independen, minimal satu diantaranya harus memiliki keahlian dalam bidang akuntansi dan/atau keuangan.

Untuk memenuhi syarat independensi tersebut, anggota Komite bukan sebagai pejabat eksekutif Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan/atau jasa non-audit kepada Perseroan

Komite Audit terdiri dari tiga orang yaitu :

**Ketua:** Sri Yhanti  
Berkewarganegaraan Indonesia, 33 tahun, lulusan Sarjana Akuntansi dari Universitas Khatolik Atmajaya

**Anggota:** Adolfus Eduardus Hanakin  
Berkewarganegaraan Indonesia, 35 tahun, lulusan dari

*Based on the Nomination and Remuneration Committee approved the determination of the total honorarium of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2019 amounting to Rp. 1,456,200,000.*

*The gift is in accordance with the procedure of applying remuneration by looking at the duties and responsibilities*

#### **Audit Committee**

*The Board of Commissioners also oversees the implementation of good corporate governance within the Company, with the help of the Audit Committee.*

*In order to monitor the effectiveness of the implementation of GCG implemented by the Company, the Board of Commissioners can participate in a training program so that they can always provide advice or other considerations regarding material issues to the Board of Directors.*

*The Audit Committee was formed by referring to POJK No.55 / POJK.04 / 2015 dated 23 December 2015 concerning the Formation and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee's Work In accordance with the Financial Services Authority Regulation on the Audit Committee which requires that the Audit Committee consists of at least 3 (three) members, one of whom is an independent Commissioner who acts as chairman, while the other two members must be independent parties, at least one of whom must have expertise in the field of accounting and / or finance.*

*To fulfill the independence requirements, Committee members are not executive officers of the Public Accountant Office who provide audit services and / or non-audit services to the Company*

*The Audit Committee consists of three people, namely:*

*Chairperson: Sri Yhanti  
Indonesian citizen, 33 years old, graduated with a degree in Accounting from Atmajaya Catholic University*

*Member: Adolfus Eduardus Hanakin  
Indonesian citizen, 35 years old, graduated from Bachelor of Economics from STIE Perbanas Jakarta*

*The Audit Committee is regulated in the Financial Services Authority Regulation and has carried out its functions since the establishment of the Audit Charter in July 2008 which was approved by the Board of Commissioners. The Audit Committee has duties and responsibilities at least including:*

- a) *Reviewing financial information that will be issued by Issuers or Public Companies to the*

Sarjana Ekonomi dari STIE Perbanas Jakarta

Komite Audit diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan melaksanakan fungsinya sejak terbentuknya Piagam Audit pada bulan Juli 2008 yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris.

Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab paling sedikit meliputi:

- a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;
- c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
- d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
- e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
- g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
- h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik

Komite Audit yang telah ditetapkan untuk periode 5 tahun ini, pada tahun 2017 telah melaksanakan 4 (empat) kali pertemuan dimana dalam pertemuan tersebut dibahas hal-hal yang menjadi perhatian Komisaris seperti informasi keuangan Perseroan, ketaatan terhadap peraturan yang berlaku. Berdasarkan atas kajian dalam pertemuan disebutkan bahwa laporan berkala dari audit internal tidak ada kelemahan yang material dalam pengendalian internal Perseroan dan prosedur administrasi dan akuntansi telah ditingkatkan oleh Perseroan.

*public and / or authorities, including financial statements, projections and other reports related to financial information of Issuers or Public Companies;*

- b) *Reviewing compliance with laws and regulations relating to the activities of the Issuer or Public Company;*
- c) *Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the Accountant for the services provided;*
- d) *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an accountant based on independence, the scope of the assignment, and compensation for services;*
- e) *Reviewing the audit by the internal auditor and supervising the implementation of follow-up by the Board of Directors on the findings of the internal auditor;*
- f) *Reviewing the implementation of risk management activities carried out by the Directors, if Issuers or Public Companies do not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;*
- g) *Review complaints relating to the accounting process and financial reporting of Issuers or Public Companies;*
- h) *Analyzing and giving advice to the Board of Commissioners related to the potential conflict of interests of Issuers or Public Companies*

*The Audit Committee, which has been established for this 5 year period, has held 4 (four) meetings in 2019 wherein the meeting discussed matters of Commissioners' attention such as the Company's financial information, compliance with applicable regulations.*

*Based on the review in the meeting, it was stated that the periodic reports from internal audit had no material weaknesses in the Company's internal control and the administrative and accounting procedures had been improved by the Company.*

*The following table shows the meeting activities carried out by the Audit Committee:*

Name	frequency	Presence
Sri Yhanti	4	4
Adolfus Eduardus Hanakin	4	4

Tabel berikut menunjukkan aktivitas rapat yang dijalankan oleh Komite Audit :

Nama	Frekuensi	Kehadiran
Sri Yhanti	4	4
Adolfus Eduardus Hanakin	4	4

Peran Komite Audit adalah memberi pendapat profesional yang lebih independen kepada Dewan Komisaris dan membantu Dewan Komisaris dalam fungsi mengawasi kinerja Perseroan dan anak perusahaan.

Setiap hasil rapat Komite Audit segera disampaikan kepada Dewan Komisaris agar dapat dibahas oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Dalam melaksanakan fungsi ini, Komite memiliki akses penuh terhadap semua catatan data dan informasi yang berkaitan dengan Perusahaan serta aset dan karyawannya. Komite Audit mendukung manajemen risiko dengan mengawasi identifikasi risiko, menilai laporan audit internal dan eksternal untuk memastikan bahwa semua risiko dan pengendalian perusahaan telah dilaksanakan, dan memastikan bahwa Manajemen telah menerapkan semua tindakan yang terkait dengan manajemen risiko yang direkomendasikan baik oleh audit internal dan eksternal.

Komite juga melakukan pengawasan terhadap tata kelola perusahaan secara umum dengan memonitor kepatuhan Perusahaan terhadap Kode Tata Laku dan peraturan-peraturan terkait lainnya, mengidentifikasi masalah-masalah yang dapat mempengaruhi kinerja Perusahaan

**Penilaian Kinerja Komite** yang mendukung pelaksanaan tugas Sepanjang 2019, Dewan Komisaris telah melakukan penilaian atas kinerja komite di bawah Dewan Komisaris.

Seluruh komite telah bekerja dengan baik sesuai tugas dan tanggung jawabnya.

Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah memberikan usulan-usulan kepada Dewan Komisaris terkait pengelolaan Perusahaan dan kebijakan nominasi dan remunerasi di Perusahaan.

#### **Uraian mengenai Direksi**

Dewan Direksi bertanggung jawab untuk kegiatan dan aset Perusahaan, dan bertugas merumuskan serta melaksanakan strategi untuk mencapai tujuan Perusahaan. Direksi harus selalu melayani kepentingan Perusahaan dan pemegang saham, dan pihak yang

*The role of the Audit Committee is to provide a more independent professional opinion to the Board of Commissioners and assist the Board of Commissioners in the function of overseeing the performance of the Company and its subsidiaries.*

*Every Audit Committee meeting result is immediately submitted to the Board of Commissioners so that it can be discussed by the Board of Commissioners and Directors.*

*In carrying out this function, the Committee has full access to all data records and information relating to the Company and its assets and employees. The Audit Committee supports risk management by overseeing risk identification, evaluating internal and external audit reports to ensure that all risks and company controls have been carried out, and ensuring that Management has implemented all actions related to risk management recommended by both internal and external audits. The Committee also oversees general corporate governance by monitoring the Company's compliance with the Code and other relevant regulations, identifying problems that can affect the Company's performance.*

**Performance Appraisal of Committees** that support the implementation of duties Throughout 2019, the Board of Commissioners has assessed the performance of committees under the Board of Commissioners. All committees have worked well according to their duties and responsibilities.

*The Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have provided proposals to the Board of Commissioners regarding the management of the Company and the nomination and remuneration policy in the Company.*

#### **Description of the Directors**

*The Board of Directors is responsible for the Company's activities and assets, and is tasked with formulating and implementing strategies to achieve the Company's goals. The Directors must always serve the interests of the Company and shareholders, and other interested parties. The responsibilities of the Board also include the responsibility to ensure the implementation of good corporate governance in all Company activities. The Company has one President Director and two Directors members who are appointed and dismissed by the General Meeting of Shareholders. The Board of Directors is responsible for keeping abreast of any new developments in the industry, including changes in accounting regulations and standards, as well as other related fields such as management, compliance and environmental practices, competency development needs of Directors in relation to the Company's goals are assessed regularly, and any gaps are handled through various training and development opportunities.*

berkepentingan lainnya. Tanggung jawab Dewan juga mencakup tanggung jawab untuk memastikan penerapan tata kelola perusahaan yang baik dalam semua kegiatan Perusahaan.

Perseroan memiliki satu Direksi Utama dan dua anggota Direksi yang diangkat dan diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham. Dewan Direksi bertanggung jawab untuk mengikuti setiap perkembangan baru dalam industri, termasuk perubahan dalam peraturan dan standar akuntansi, serta bidang terkait lainnya seperti manajemen, kepatuhan dan praktik lingkungan, pengembangan kompetensi kebutuhan Direksi dalam kaitannya dengan tujuan Perusahaan dinilai secara teratur, dan setiap kesenjangan ditangani melalui berbagai pelatihan dan kesempatan pengembangan.

### Tugas dan Tanggung jawab masing-masing Direksi

Nama	Jabatan	Lingkup Pekerjaan
Salomon Adiwarna.Sp	Direktur Utama	Seluruh bidang
Warinton Simanjuntak,SE,SH	Direktur tidak terafiliasi	Teknik

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi selalu dilaksanakan baik secara rutin maupun temporer, guna mengantisipasi secara tepat dan akurat setiap perkembangan yang terjadi berkaitan dengan Perseroan. Ditahun 2019 telah dilakukan 3 ( tiga ) kali Rapat Dewan Komisaris dan Direksi. Yang secara lengkap dihadiri oleh para Komisaris dan para Direksi.

Tabel dibawah ini menunjukkan aktivitas rapat yang dijalankan oleh Dewan Komisaris dan Dewan Direksi:

Nama	Frekuensi	Kehadiran
Salomon Adiwarna.Sp	12	12
Warinton Simanjuntak,SE,SH	12	12

Nama	Frekuensi	Kehadiran
Christian Salim	3	3
Rohana Agustjik	3	3
Warinton Simanjuntak,SE,SH	3	3
Salomon Adiwarna.Sp	3	3

### Duties and Responsibilities of each Director

Name	Position	Scope of work
Salomon Adiwarna.Sp	President Director	Whole fields
Warinton Simanjuntak,SE,SH	Unaffiliated Director	Technique

Meetings of the Board of Commissioners and Directors are always held both regularly and temporarily, in order to anticipate precisely and accurately any developments that occur related to the Company.

In 2019, there were 3 (three) meetings of the Board of Commissioners and Directors. Which was fully attended by the Commissioners and Directors.

The table below shows the meeting activities carried out by the Board of Commissioners and the Board of Directors:

Name	frequency	Presence
Salomon Adiwarna.Sp	12	12
Warinton Simanjuntak,SE,SH	12	12

Name	frequency	Presence
Christian Salim	3	3
Rohana Agustjik	3	3
Warinton Simanjuntak,SE,SH	3	3
Salomon Adiwarna.Sp	3	3

At least once a year a training program is held which is in line with the legislation in the capital market is also carried out by the Company to improve the performance and competence of the Company's Directors so that they are always compliant and in accordance with regulations in particular the Financial Services Authority Regulations and the Indonesia Stock Exchange regulations.

The Company has criteria for determining Independent Commissioners on the basis of expertise in mastering the field of law, understanding company regulations on the stock exchange, understanding in the property business field, and not having an affiliated relationship with company management,



Minimal satu kali setahun diadakan program pelatihan yang selaras dengan perundang-undangan dibidang pasar modal juga dilakukan oleh Perseroan untuk meningkatkan kinerja dan kompetensi Direksi Perseroan agar selalu patuh dan sesuai dengan peraturan khususnya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan Bursa Efek Indonesia. Perseroan memiliki kriteria untuk penentuan Komisaris Independen atas dasar keahlian penguasaan bidang hukum, pemahaman peraturan perusahaan masuk bursa, pemahaman dibidang bisnis property, dan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan pengurus perusahaan,

#### **Assessment anggota Dewan Komisaris dan atau Direksi**

Prosedur pelaksanaan assessment atas kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan pada pertemuan terakhir disetiap tahunnya dengan meninjau kembali sistem prosedur, kepatuhan atas peraturan ataupun setiap langkah kebijaksanaan Perseroan serta peran serta dari Komisaris Independen

#### **Sekretaris Perusahaan**

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014 pada tanggal 08 Desember 2014, fungsi Sekretaris Perusahaan meliputi, antara lain,

- a. Memberi perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal
- b. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang undangan di bidang Pasar Modal
- c. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi
  1. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik
  2. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu
  3. penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham
  4. penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris
  5. pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris
- d. sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya

#### **Assessment of members of the Board of Commissioners and / or Directors**

*The procedure of conducting an assessment of the performance of members of the Board of Commissioners and Directors is carried out at the last meeting in each year by reviewing the procedure system, compliance with regulations or every step of the Company's policies and the participation of the Independent Commissioners*

#### **Company secretary**

*As stipulated in the Financial Services Authority Regulation No. 35 / POJK.04 / 2014 on December 8, 2014, the functions of the Corporate Secretary include, inter alia,*

- a. *Provide capital market developments, especially laws and regulations that apply in the Capital Market*
- b. *Provide input to the Directors and Board of Commissioners of an Issuer or Public Company to comply with the provisions of the legislation in the Capital Market*
- c. *Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes*
  - i) *Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of the Issuer or Public Company*
  - ii) *Submission of reports to the Financial Services Authority on time*
  - iii) *the holding and documentation of the General Meeting of Shareholders*
  - iv) *organization and documentation of the Board of Directors and/ or Board of Commissioners meetings*
  - v) *implementation of the company's orientation program for the Directors and / or Board of Commissioners*
- d. *as a liaison between the Issuer or Public Company and the shareholders of the Issuer or Public Company, the Financial Services Authority, and other stakeholders*

*The Corporate Secretary is appointed and reports directly to the President Director. Based on the Decree of the Board of Directors dated February 12th, 2019, in Jakarta the position of Corporate Secretary in 2019 is held by Yanuar Hidayat, a 40-year-old graduate of Economics at Mercubuana University, Jakarta. He has experience in the banking industry where his experience covers the field of banking operations. The company secretary deals with interested parties, his duties include ensuring that reports are given regularly to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange, this information is provided in a timely manner for investors, analysts and the general public. Other internal responsibilities include organizing Annual Meetings and Extraordinary Shareholders Meetings, public*

Sekretaris Perusahaan diangkat dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi tanggal 12 Februari 2019, di Jakarta posisi Sekretaris Perusahaan pada 2019 dijabat oleh Yanuat Hidayat, berusia 40 tahun lulusan Sarjana Ekonomi Universitas Mercubuana, Jakarta Beliau memiliki pengalaman di industri perbankan di mana pengalaman beliau mencakup bidang operasional perbankan.

Sekretaris perusahaan berhubungan dengan pihak-pihak yang berkepentingan, tugasnya antara lain memastikan bahwa laporan diberikan secara berkala kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia, informasi ini diberikan dalam waktu yang tepat bagi para investor, analis dan masyarakat umum Tanggung jawab internal lainnya antara lain penyelenggaraan Rapat Tahunan dan Rapat Luar Biasa Pemegang Saham, paparan publik, konferensi pers, Rapat Dewan Komisaris dan Komite Audit dan rapat perusahaan lainnya, pengarsipan dokumen perusahaan termasuk Daftar Pemegang Saham, Notulen Rapat Umum Pemegang Saham, Notulen rapat Direksi, mengatur persiapan dan distribusi laporan tahunan.

### **Pengendalian dan Pengawasan Intern**

Hasil dari penerapan prosedur standar operasional diharapkan memberikan arahan terhadap kepatuhan, efektivitas dan efisien kerja dalam pengawasan dan pemeriksaan juga memberikan opini dan masukan independen dalam hal pengembangan proyek bisnis baru.

Salah satu bentuk pengendalian internal adalah dengan telah dibentuknya Unit Audit

### **Unit Audit Internal**

Perseroan memiliki Unit Audit Internal yang diangkat dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Kepala Divisi Audit Internal yaitu Gressilda. Divisi Internal Audit Perseroan dipimpin oleh Kepala Unit Internal Audit yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas Persetujuan Dewan Komisaris Dalam struktur organisasi audit internal berada di bawah Direktur Utama yang harus mempertahankan sikap profesional dan independen dalam setiap pekerjaan.

Piagam Audit adalah dokumen formal yang berisikan pengakuan keberadaan dan komitmen pimpinan atas berfungsinya suatu unit pengawasan internal atau satuan pengawasan internal disebuah organisasi atau badan hukum

Piagam audit yang telah ditandatangani akan dijadikan dasar keberadaan dan pelaksanaan tugas-tugas pengawasan para internal audit dan akan disosialisasikan agar diketahui oleh para karyawan dan

*exposures, press conferences, Board of Commissioners and Audit Committee meetings and other company meetings, filing company documents including Shareholder Register, Shareholders General Minutes, Board of Directors Minutes, arranging the preparation and distribution of annual reports.*

### **Internal Control and Supervision**

*The results of the application of standard operating procedures are expected to provide guidance on compliance, effectiveness and efficiency of work in supervision and inspection as well as providing opinions and independent input on the development of new business projects.*

*One form of internal control is the establishment of the Audit Unit*

### **Internal Audit Unit**

*The Company has an Internal Audit Unit that is appointed and reports directly to the President Director. The Head of the Internal Audit Division is Gressilda.*

*In the internal audit organizational structure is under the President Director who must maintain a professional and independent attitude in every job.*

*Audit Charter is a formal document that contains the recognition of the existence and commitment of the leadership of the functioning of an internal control unit or an internal control unit in an organization or legal entity The audit charter that has been signed will be the basis for the existence and implementation of the internal audit supervisory duties and will be socialized to be known by employees and other relevant parties so that mutual understanding and good cooperation can be achieved.*

*In 2019 the Internal Audit Unit has carried out its duties in the formulation of an annual internal audit plan for the examination of Operational Audit and Financial and Reporting audits, and evaluating the implementation of internal controls and risk management systems, providing advice on ways to improve efficiency in evaluating the overall operational activities of the business, monitoring, analyzing and reporting the implementation of the recommended improvements Audit report must be reported periodically to the Audit Committee periodically.*

*The duties and responsibilities of the Company's UAI are as follows:*

- a. prepare and implement an annual Internal Audit plan;*
- b. test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with company policy;*
- c. examine and evaluate efficiency and effectiveness in*

para pihak lain yang berkaitan agar dapat tercapai saling pengertian dan kerjasama yang baik.

Pada tahun 2019 Unit Audit internal telah melaksanakan tugasnya berupa penyusunan rancangan audit internal tahunan atas pemeriksaan Operasional Audit dan Financial dan Reporting audit, dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko, memberikan nasihat mengenai cara untuk meningkatkan efisiensi dalam mengevaluasi keseluruhan aktivitas operasional usah, memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan Laporan hasil pemeriksaan audit wajib dilaporkan kepada Komite Audit secara periodik.,

Tugas-tugas dan tanggung jawab UAI Perseroan adalah sebagai berikut:

- (a) menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- (b) menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;;
- (c) melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- (d) untuk memberikan nasihat mengenai cara untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas dari sektor-sektor yang dinyatakan dalam ayat (c);
- (e) memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- (f) membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur, Dewan Komisaris dan Komite Audit;
- (g) memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- (h) bekerja sama dengan Komite Audit;
- (i) menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
- (j) melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Kewenangan UAI Perseroan adalah sebagai berikut:

- (a) mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- (b) melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan atau Komite Audit;

- finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
- d. to provide advice on ways to improve the efficiency and effectiveness of the sectors stated in paragraph (c);
  - e. provide suggestions for improvements and objective information about the activities examined at all levels of management;
  - f. prepare an audit report and submit the report to the President Director, the Board of Commissioners and the Audit Committee;
  - g. monitor, analyze and report the implementation of the improvements that have been suggested;
  - h. cooperates with the Audit Committee;
  - i. compile a program to evaluate the quality of internal audit activities carried out; and
  - j. conduct special examinations if necessary.

The authority of the Company's UAI is as follows:

- a. access all relevant information about the company in relation to its duties and functions;
- b. communicating directly with the Directors, the Board of Commissioners, and / or the Audit Committee and members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and / or the Audit Committee;
- c. holding regular and incidental meetings with the Directors, Board of Commissioners, and / or Audit Committee; and
- d. coordinate its activities with the activities of the external auditor

#### **Public accountant**

Public accountant as an independent accountant has done its job to check the annual financial statements once every year, namely 2019.

As for other forms of service management has not specifically audited.

Management fully believes that in order to oversee operations and also secure the Company's assets, an internal control system is needed as a tool. The internal control system is stated in the form of clear policies and procedures so as to be able to effectively carry out the control function while minimizing the risks that may arise.

#### **Internal control**

The Company continues to implement a system of improvement on an ongoing basis so that all employees can understand the problem and reduce the business risks faced by the Company. The application of standard operating procedures will result in directives for compliance, effectiveness and efficiency of work in supervision and inspection as well as providing opinions and independent input on the development of new business projects.

Evaluation of the Effectiveness of the Internal Control System Periodically, the Internal Audit Unit evaluates the implementation of the Internal Control System. The results of this assessment form the basis of management's judgment in determining the improvement and improvement of systems and policies that are more effective to support the Company's operational activities better.

- (c) mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
- (d) melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal

### Akuntan publik

Akuntan publik sebagai akuntan yang independen telah melakukan tugasnya untuk memeriksa laporan keuangan tahunan satu kali setiap tahunnya yaitu tahun 2019.

Adapun bentuk jasa lainnya manajemen belum melakukan audit secara khusus.

Manajemen percaya sepenuhnya bahwa dalam rangka mengawasi operasional dan juga mengamankan kekayaan Perusahaan, diperlukan sistem pengendalian internal sebagai alat bantu. Sistem pengendalian internal tersebut dinyatakan dalam bentuk kebijakan dan prosedur yang jelas sehingga mampu secara efektif melakukan fungsi pengendalian sekaligus meminimalisasi risiko yang mungkin timbul.

### Pengendalian intern

Perseroan terus menerapkan system pembenahan secara kesinambungan agar seluruh karyawan dapat memahami masalah dan mengurangi risiko bisnis yang dihadapi oleh Perseroan.

Dalam penerapan prosedur standar operasional akan menghasilkan arahan terhadap kepatuhan,efektivitas dan efisien kerja dalam pengawasan dan pemeriksaan juga memberikan opini dan masukan independen dalam hal pengembangan proyek bisnis baru.

### Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Secara berkala, Unit Audit Internal melakukan evaluasi atas pelaksanaan Sistem Pengendalian Internal. Hasil penilaian ini menjadi dasar pertimbangan Manajemen dalam menentukan perbaikan dan penyempurnaan sistem dan kebijakan yang lebih efektif untuk menunjang kegiatan operasional Perusahaan yang lebih baik.

Menurut COSO framework, Pengendalian Internal terdiri dari 5 komponen yang saling terkait, yaitu:

- **Control Environment**  
Control Environment merupakan dasar komponen Pengendalian Internal yang menyediakan arahan bagi organisasi dan mempengaruhi kesadaran pengendalian dari orang-orang yang ada di dalam Perusahaan. Beberapa faktor yang berpengaruh di dalam Control Environment antara lain integritas dan nilai etik, komitmen terhadap kompetensi, Direksi dan Komite Audit, gaya manajemen dan gaya operasi, struktur organisasi, pemberian

According to the COSO framework, Internal Control consists of 5 interrelated components, namely:

- **Control Environment**  
Control Environment is a basic component of Internal Control that provides direction for the organization and influences the control awareness of the people in the Company. Several factors that influence the Control Environment include integrity and ethical values, commitment to competence, the Board of Directors and the Audit Committee, management style and operating style, organizational structure, assigning authority and responsibilities, HR practices and policies.
- **Risk Assessment**  
Risk Assessment analyzes the risks that are relevant to achieving its objectives, forming a basis for determine how risk must be managed.
- **Control Activities**  
Control Activities ensure that actions are needed to mitigate risks in achieving the Company's goals.
- **Information and Communication**  
Provides relevant information in financial reporting that includes an accounting system that contains methods for identifying, combining, analyzing, classifying, recording, and reporting transactions and maintaining the accountability of assets and liabilities. The information concerned must be identified, illustrated and communicated in a form and timeframe that allows people to carry out their responsibilities.

### Risk management

In carrying out its business activities, the Company is inseparable from a variety of risks that can affect financial performance. The following risks are material faced by the Company, including:

- **Economic Risk:**  
The property industry has a risk of macroeconomic fluctuations. Changes in inflation, interest rates and currency exchange rates can directly and / indirectly affect the company's business. For this reason, the Company consistently monitors the global and national economic situation.
- **Political Risks:**  
Changes in the political situation can affect the activities of the Company. For example, the enactment of new laws that have an impact on the property industry. Political instability can also result in decreased consumer confidence which can have a negative effect on the sales segment. To anticipate this, the Company strives to provide excellent service and complete with complete supporting facilities in accordance with customer needs.
- **Technical Risk:**  
the property industry is at risk of fluctuations in prices of building materials. At the time interval between the commencement and end of a construction project, construction costs can increase thereby causing the Company's profit to decrease. Rising land purchase prices can also have an impact on the Company's activities. The Company always follows closely the development of government regulations and always meets the legal requirements set by the government.
- **Liquidity Risk:**  
The company consistently maintains sufficient funds

wewenang dan tanggung jawab, praktik dan kebijakan SDM.

- **Risk Assessment**  
Risk Assessment menganalisa risiko yang relevan untuk mencapai tujuannya, membentuk suatu dasar untuk menentukan bagaimana risiko harus dikelola.
- **Control Activities**  
Control Activities memastikan bahwa tindakan yang diperlukan untuk menanggulangi risiko dalam pencapaian tujuan Perusahaan.
- **Information and Communication**  
Menyediakan informasi yang relevan dalam pelaporan keuangan yang meliputi sistem akuntansi yang berisi metode untuk mengidentifikasi, menggabungkan, menganalisa, mengklasikasi, mencatat, dan melaporkan transaksi serta menjaga akuntabilitas asset dan kewajiban. Informasi yang bersangkutan harus diidentifikasi, tergambar dan terkomunikasi dalam sebuah form dan timeframe yang memungkinkan orang-orang menjalankan tanggung jawabnya.

### Manajemen risiko

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari berbagai macam risiko yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan. Risiko berikut bersifat material yang dihadapi Perseroan antara lain:

- **Risiko Ekonomi:**  
Industri properti memiliki risiko terhadap fluktuasi makro ekonomi. Perubahan inflasi, suku bunga dan nilai tukar mata uang secara langsung dan/ tidak langsung dapat mempengaruhi usaha perusahaan. Untuk itu, secara konsisten Perusahaan senantiasa memantau situasi ekonomi global dan nasional.
- **Risiko Politik:**  
perubahan dalam situasi politik dapat mempengaruhi kegiatan Perusahaan. Seperti misalnya diberlakukannya perundang-undangan baru yang menimbulkan dampak terhadap industri properti. Ketidakstabilan politik juga dapat mengakibatkan menurunnya kepercayaan konsumen yang dapat memberikan pengaruh negatif pada segmen penjualan. Untuk mengantisipasi hal itu Perseroan berusaha memberikan pelayanan prima dan melengkapidengan fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengankebutuhan pelanggan.
- **Risiko Teknis:** industri properti berisiko terhadap fluktuasi harga bahan bangunan. Pada interval waktu antara dimulainya dan berakhirnya suatu proyek pembangunan, biaya konstruksi dapat meningkat sehingga menyebabkan berkurangnya

available to conduct its business. Therefore, the developer continues to strive to attract more customers by making various attractive offers.

To minimize the risks arising from changes in government regulations, the Company carefully follows developments in applicable regulations and continues to meet the legal requirements set by the government. The Company has disclosed all business risks of a material nature that could affect the Company's financial performance in the future as explained in the list of business risks presented above.

### Important Case

In 2019, the Company did not have important cases facing both civil and criminal matters.

### Administrative Sanction Information

During 2019, there were no administrative sanctions imposed on the Company.

**The Code of Ethics** is a set of Company rules that explain the values and standard business rules that are carried out and serve as a reference for every individual who joins in them and at the same time provides an explanation to interested parties, in this case the shareholders of how the Company conducts its business activities. The code of ethics serves as a guideline for employees to work by prioritizing aspects of integrity and discipline that are realized to prevent fraud or fraud by employees.

All articles and rules in the code of ethics apply to all individuals without exception. The Company will impose sanctions on management and employees who violate the rules, which are determined in accordance with company regulations and applicable laws.

Principal Code of Ethics for the Company includes:

- 1) Conflict of interest
- 2) Confidentiality and openness of information
- 3) Attitudes and behavior
- 4) Delegation of authority
- 5) Accuracy of Notes





laba Perusahaan. Melonjaknya harga pembelian tanah juga dapat berdampak pada kegiatan Perusahaan. Perseroan dengan seksama selalu mengikuti perkembangan peraturan pemerintah dan senantiasa memenuhi persyaratan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah.

- Risiko Likuiditas: Perusahaan secara konsisten menjaga kecukupan dana yang tersedia untuk menjalankan usahanya. Oleh karena itu, pengembang terus berupaya untuk menarik lebih banyak pelanggan dengan melakukan berbagai penawaran menarik. Untuk meminimalisir risiko yang muncul dari perubahan peraturan pemerintah, Perusahaan dengan saksama mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku serta terus memenuhi persyaratan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Perseroan telah mengungkapkan semua risiko-risiko usaha yang bersifat material yang dapat berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan di masa mendatang sebagaimana dijelaskan dalam daftar risiko usaha yang disajikan di atas.

#### **Perkara Penting**

Pada tahun 2019, Perseroan tidak memiliki perkara penting yang dihadapi baik perdata maupun pidana.

#### **Informasi Sanksi Administratif**

Selama tahun 2019, tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan terhadap Perseroan.

**Kode Etik** merupakan seperangkat aturan Perseroan yang menjelaskan nilai dan aturan bisnis standar yang dijalankan dan menjadi acuan bagi setiap individu yang bergabung di dalamnya dan sekaligus memberikan penjelasan kepada pihak yang berkepentingan, dalam hal ini adalah pemegang saham bagaimana Perseroan menjalankan kegiatan usahanya. Kode etik menjadi pedoman bagi karyawan untuk bekerja dengan mengedepankan aspek-aspek integritas dan disiplin yang diwujudkan untuk mencegah terjadinya tindakan penyelewengan atau fraud oleh karyawan. Semua pasal dan aturan dalam kode etik berlaku bagi semua individu tanpa kecuali. Perseroan akan menjatuhkan sanksi bagi pengurus dan karyawan yang melanggar aturan, yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perusahaan dan perundangundangan yang berlaku.

Pokok Kode Etik Perusahaan antara lain memuat:

1. Benturan kepentingan
2. Kerahasiaan dan keterbukaan Informasi
3. Sikap dan perilaku
4. Pendelegasian wewenang
5. Akurasi Catatan



# PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

## APPLICATION OF OPEN CORPORATE GOVERNANCE GUIDELINES

Sebagai bentuk perwujudan komitmen Perseroan untuk senantiasa mematuhi peraturan perundang undangan yang berlaku, Perseroan menerapkan sebagian besar rekomendasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka sebagaimana diatur dalam Surat Edaran OJK Nomor 32/ SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Meskipun masih terdapat beberapa rekomendasi yang belum diterapkan secara optimal, Perseroan memiliki alternatif penerapan tata kelola perusahaan dalam menjalankan kegiatan usaha dan operasional. Melalui evaluasi setiap tahunnya, Perseroan senantiasa berkomitmen

*As a manifestation of the Company's commitment to always comply with the applicable laws and regulations, the Company implements most of the recommendations of the Public Corporate Governance Guidelines as stipulated in the OJK Circular Letter Number 32 / SEOJK.04 / 2015 concerning the Guidelines for Public Corporate Governance. Although there are still a number of recommendations that have not been implemented optimally, the Company has alternative implementation of corporate governance in carrying out business and operational activities. Through annual evaluations, the Company is always committed.*

### Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS

### *Increase the Value of General Meeting of Shareholders*

Keterangan/ Description	Dilaksanakan/ Implemented	Alasan/ Reason
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPST.  <i>All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company attended the Annual General Meeting.</i>	sudah dilaksanakan Seluruh anggota Direksi hadir  <i>has been done All members of the Board of Directors are present</i>	-

### Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

### *Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners and Directors*

Keterangan/ Description	Dilaksanakan/ Implemented	Alasan/ Reason
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris dan Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.  <i>Determination of the number of members of the Board of Commissioners and Board of Directors considers the condition of the Public Company.</i>	Sudah dilaksanakan  Has been done	-
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.  <i>Determination of the composition of the members of the Board of Commissioners and Directors takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience needed.</i>	Sudah dilaksanakan  Has been done	-



### Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris dan Direksi

### Improving the Quality of Performing Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners and Directors

Keterangan/ Description	Dilaksanakan/ Implemented	Alasan/ Reason
<p>Dewan Komisaris dan mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. Direksi dan mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi.</p> <p><i>Board of Commissioners and has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners. Direksi dan mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi.</i></p>	<p>Sudah dilaksanakan Has been done</p>	-
<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p><i>The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.</i></p>	<p>Sudah dilaksanakan Has been done</p>	-
<p>Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p><i>The Board of Directors has a policy related to the resignation of members of the Board of Directors when involved in financial crimes.</i></p>	<p>Sudah dilaksanakan Has been done</p>	-
<p>Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi</p> <p><i>The Board of Commissioners or Committees that carry out the Nomination and Remuneration functions formulate a succession policy in the Nomination process for members of the Board of Directors</i></p>	<p>Sudah dilaksanakan Has been done</p>	-

### Peningkatan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi

### Increased Implementation of Information Disclosure

Keterangan/ Description	Dilaksanakan/ Implemented	Alasan/ Reason
<p>Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.</p> <p><i>The Open Company Annual Report discloses the final beneficial owner in the ownership of the Open Company shares of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the ownership of the shares of the Public Company through the main and controlling shareholders.</i></p>	<p>Sudah dilaksanakan Has been done</p>	-

**Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan.**

Perseroan tidak memiliki program khusus untuk kepemilikan Saham oleh Karyawan baik untuk jumlah saham/waran, persyaratan karyawan/ manajemen yang berhak dan harga atau jangka waktu pelaksanaan

**Akses informasi**

Masyarakat dapat memperoleh berbagai informasi mengenai Perseroan melalui situs [www.bekasiasripemula.co.id](http://www.bekasiasripemula.co.id). Selain itu, para Investor dan publik juga bisa mendapatkan informasi dan penjelasan lebih lanjut melalui surat elektronik yang ditujukan kepada: [corporatesecretary@bekasiasripemula.co.id](mailto:corporatesecretary@bekasiasripemula.co.id).

**Sistem pelaporan**

Perseroan selalu terbuka untuk menampung informasi dari pihak konsumen atau pelaporan system pelanggan terkait dengan produk, informasi sarana dengan langsung menghubungi Perseroan melalui nomor telepon

Apabila terdapat kejadian ataupun peristiwa yang mengandung unsur kejanggalan, Perseroan tetap mendalami, menyelidiki dan menindaklanjutinya melalui Divisi Internal Audit yang dimiliki Perseroan.

**Tanggung Jawab terhadap Lingkungan**

Sebagai wujud kepedulian dan tanggung jawab Perseroan terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar, Perseroan melaksanakan program Tanggungjawab Sosial Perusahaan (Corporate Social Responsibility/ CSR). Perseroan senantiasa melakukan berbagai upaya untuk menciptakan keharmonisan antara kegiatan bisnis perusahaan dan kegiatan CSR yang meliputi peningkatan kondisi sosial ekonomi, serta menjaga keseimbangan lingkungan di sekitar area Perseroan. Kegiatan yang Dilakukan Pada tahun 2019, Perusahaan melakukan beberapa program CSR di bidang kebersihan lingkungan dengan cara perbaikan sarana jalan dan santunan anak yatim.

Corporate Sosial Responsibility yang berkaitan dengan ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja. Atas kebijaksanaan manajemen Perseroan merealisasikan program CSR di bidang kesehatan melalui kegiatan acara penggalangan dana di lokasi lokasi pemberian sumbangan serta bakti sosial. Corporate Sosial Responsibility yang berkaitan dengan pengembangan sosial dan kemasyarakatan, pihak manajemen memperdayakan sepenuhnya dengan menggunakan tenaga lokal ataupun masyarakat sekitar perusahaan.

Tanggung Jawab terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan

**Employee Stock Ownership Program.**

*The Company does not have a special program for the ownership of shares by employees both for the number of shares / warrants, the requirements of the eligible employees / management and the price or duration of the exercise*

**Information access**

*The public can obtain various information about the Company through the site [www.bekasiasripemula.co.id](http://www.bekasiasripemula.co.id). In addition, Investors and the public can also get further information and explanations via e-mail addressed to: [corporatesecretary@bekasiasripemula.co.id](mailto:corporatesecretary@bekasiasripemula.co.id).*

**Reporting system**

*The Company is always open to collect information from consumers or customer reporting systems related to products, facility information by directly contacting the Company through telephone numbers  
If there are incidents or events that contain irregularities, the Company continues to explore, investigate and follow up through the Company's Internal Audit Division.*

**Environmental Responsibility**

*As a form of the Company's concern and responsibility towards the environment and surrounding communities, the Company carries out its Corporate Social Responsibility / CSR). The Company always makes various efforts to create harmony between activities the company's business and CSR activities which include improving socio-economic conditions, and maintaining the environmental balance around the Company's area. Activities undertaken In 2019, The company carries out several CSR programs in the field of environmental cleanliness by improving road facilities and orphan assistance.*

*Corporate Social Responsibility related to employment, health and work safety. At the discretion of the Company's management, the realization of CSR programs in the health sector through fundraising events at donation locations and social services.*

*Corporate Social Responsibility relating to social and community development, the management is fully empowered by using local workers or the community around the company.*

*Responsibility for Employment, Health and Safety  
In fulfilling employee rights, the Company is obliged and committed to:*

- 1. Fulfill the rights and obligations of employees and workers in accordance with applicable laws and regulations of the Company;*



#### dan Keselamatan Kerja

Dalam memenuhi hak-hak karyawan, Perusahaan berkewajiban dan berkomitmen untuk:

1. Memenuhi hak serta kewajiban karyawan dan pekerja sesuai dengan perundangan-undangan dan peraturan Perusahaan yang berlaku;
2. Memberikan jaminan kesehatan dan keselamatan kerja sebagai prioritas utama;
3. Menerapkan sistem penggajian karyawan dan pekerja dengan berbasis kinerja;
4. Meningkatkan kompetensi dan pengetahuan karyawan dan pekerja melalui program pelatihan;

#### Tanggung Jawab terhadap Konsumen

Seiring komitmen Perusahaan dalam memberikan layanan terbaik dan produk berkualitas kepada pelanggan, Perusahaan senantiasa berupaya memenuhi tuntutan dan harapan pelanggan melalui pemenuhan berbagai fasilitas untuk menunjang peningkatan hidup yang lebih baik. Perusahaan memenuhi tanggung jawabnya terhadap konsumen dengan mengimplementasikan kebijakan berikut:

1. Senantiasa memberikan pelayanan prima terhadap kebutuhan konsumen.
2. Senantiasa meningkatkan layanan dan produk untuk memberikan beragam pilihan bagi konsumen.
3. Garansi 100 hari kalender setelah serah terima pembelian rumah yang diatur dalam PPJB.

#### Kegiatan yang Dilakukan

Untuk memastikan produk dan jasanya memberikan dampak terbaik bagi konsumen, Perusahaan menyediakan beragam pelayanan di antaranya melalui:

1. Penyediaan sarana olahraga dan rekreasi;
2. Penyediaan fasilitas yang nyaman untuk menjalankan ibadah;

2. *Providing health and safety guarantees as a top priority*
3. *Implement employee and employee payroll systems based on performance;*
4. *Increasing the competence and knowledge of employees and workers through training programs;*

#### *Responsibility to Consumers*

*As the Company's commitment in providing the best service and quality products to customers, the Company always strives to meet the demands and expectations of customers through the fulfillment of various facilities to support a better life improvement. The company fulfills its responsibilities to consumers by implementing the following policies:*

1. *Always provide excellent service to the needs of consumers.*
2. *Always improve services and products to provide various choices for consumers.*
3. *100 calendar days guarantee after the handover of the purchase of the house set forth in the PPJB.*

#### *Activities performed*

*To ensure products and services provide the best impact for consumers, the Company provides a variety of services including through:*

1. *Provision of sports and recreation facilities;*
2. *Provision of convenient facilities for conducting worship;*

# TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN

## MANAGEMENT RESPONSIBILITIES FOR ANNUAL REPORTS

### SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019 PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam laporan tahunan PT Bekasi Asri Pemula, Tbk. tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan perusahaan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

JAKARTA, 25 JUNI 2019



**Christian Salim**  
KOMISARIS UTAMA  
PRESIDENT COMMISSIONER

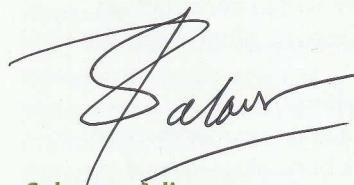


**Rohana Agustjik**  
KOMISARIS INDEPENDEN  
INDEPENDENT COMMISSIONER

### STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2019 ANNUAL REPORT OF PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK

We, the undersigned, declare that all information in the annual report of PT Bekasi Asri Pemula, Tbk. 2019 has been published in full and is fully responsible for the accuracy of the contents of the company's annual report. This statement was made with actual.

JAKARTA, 25th JUNE 2019



**Salomon Adiwarna**  
DIREKTUR UTAMA  
PRESIDENT DIRECTOR



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

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian / *Consolidated Financial Statements*  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
*For The Years Ended***

**31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
*December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 / December 31, 2017***

**Dan Laporan Auditor Independen /  
*And Independent Auditors' Report***

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**  
**Laporan Keuangan Konsolidasian**      *Consolidated Financial Statements*  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal**      *For The Years Ended*  
**31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 /**      *December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 /*  
**31 Desember 2017**      *December 31, 2017*  
**Dan Laporan Auditor Independen**      *And Independent Auditor's Report*

**Daftar Isi / Table of Contents**

	Halaman / Pages	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4 - 5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6 - 7	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9 - 58	<i>Consolidated Notes to Financial Statements</i>
Informasi Keuangan Tambahan	i - vi	<i>Additional Financial Information</i>



# PT. BEKASI ASRI PEMULA, Tbk.

## DEVELOPER - REAL ESTATE

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk DAN  
ENTITAS ANAKNYA  
SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2019, 2018 DAN 1 JANUARI 2018**

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk AND  
SUBSIDIARIES  
DIRECTORS STATEMENT  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY  
OVER THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2019, 2018 AND JANUARY 1, 2018**

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

- |  |  |
|--|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i>   | : Salomon Adiwarna, SP   |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i>                               | : Gedung Tomang Tol Lantai 2<br>Jl. Arjuna No. 1, Tanjung Duren, Jakarta Barat |
| Alamat domisili sesuai KTP/<br><i>Address as stated in ID Card</i> | : Pulau Bira VI C6 No. 9<br>Kembangan Utara, Jakarta                           |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i>                                 | : (021) 5636913  |
| Jabatan/ <i>Position</i>   | : Direktur Utama/ <i>President Director</i>                                    |
| 2. Nama/ <i>Name</i>   | : Warinton Simanjuntak, SE, SH   |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i>                               | : Gedung Tomang Tol Lantai 2<br>Jl. Arjuna No. 1, Tanjung Duren, Jakarta Barat |
| Alamat domisili sesuai KTP/<br><i>Address as stated in ID Card</i> | : Vila Bintaro Indah EIII/I<br>RT 08/11, Tangerang                             |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i>                                 | : (021) 5636913  |
| Jabatan/ <i>Position</i>   | : Direktur/ <i>Director</i>  |

Menyatakan bahwa/*state as follows:*

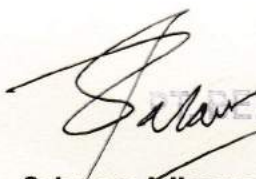
- |  |   |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula Tbk dan Entitas Anaknya;                    | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements PT Bekasi Asri Pemula Tbk and Subsidiaries;</i>        |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;                                     | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i>                    |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;  | 3. a. <i>All information in the consolidated financial statements have been disclosed complete and correct;</i>   |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The consolidated financial statements of do not contain material information or facts that are incorrect and do not omit material information or facts;</i> |
| 4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.   | 4. <i>We are responsible for the internal control system of the Company.</i>  |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.


*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 22 Mei 2020/May 22, 2020

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

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



  
**Warinton Simanjuntak**  
Direktur/*Director*



## GMN International, a Network of Independent Accountancy Firms

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

Telephone : 021 5708084  
Faximile : 021 5708085

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

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

### LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00048/2.0772/AU.1/03/1139-1/1/V/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

**PT Bekasi Asri Pemula Tbk**

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

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

#### Tanggung jawab auditor

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

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

### INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Report No. 00048/2.0772/AU.1/03/1139-1/1/V/2020

*The Shareholders, Board of Commissioners and Directors*

**PT Bekasi Asri Pemula Tbk**

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

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

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

#### *Auditor's responsibility*

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

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





## GMN International, a Network of Independent Accountancy Firms

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

Telephone : 021 5708084  
Faximile : 021 5708085

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

### Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Hal lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 28 Maret 2019.

Sebagaimana telah diungkapkan dalam Catatan 4, Perusahaan menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 terkait kesalahan penyajian di tahun 2018 dan 2017. Kami telah mengaudit penyesuaian-penyesuaian yang diterapkan untuk menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 seperti disebutkan pada paragraf di atas, dan menurut pendapat kami, penyesuaian tersebut wajar serta telah diterapkan dengan semestinya.

### Auditor's responsibility (continued)

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

### Opinion

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

### Other matter

*The financial statements of PT Bekasi Asri Pemula Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018 and for the year then ended were audited by other independent auditor who expressed an unmodified opinion on those financial statements on March 28, 2019.*

*As explained in Note 4, the Company has restated its consolidated financial statements for the years ended December 31, 2018 and 2017 related to misrepresentation in 2018 and 2017. We have audited the adjustments that have been applied to the restatement of the consolidated financial statements of the Company for the years ended December 31, 2018 and 2017 as mentioned above, and in our opinion, those adjustments are fair and have been applied properly.*



## GMN International, a Network of Independent Accountancy Firms

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

Telephone : 021 5708084  
Faximile : 021 5708085

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

### Hal lain (lanjutan)

Namun, kami tidak mengadakan perikatan untuk melaksanakan audit, revidu atau prosedur apapun terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 secara keseluruhan, kecuali atas penyesuaian-penyesuaian yang terkait, sehingga kami tidak menyatakan pendapat atau bentuk keyakinan yang lain atas laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 yang telah disajikan kembali tersebut secara keseluruhan.

### Other matter (continued)

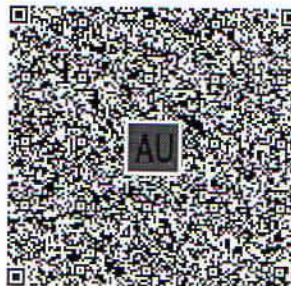
*However, we did not perform any audit, review or any procedure to the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2018 and 2017 as a whole, except for the related adjustments, therefore we did not expressed any opinion or any assurance to the consolidated financial statement for the years ended December 31, 2018 and 2017 which have been restated as a whole.*

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

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

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

22 Mei 2020 / May 22, 2020



### NOTICE TO READERS:

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

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

31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 /  
31 Desember 2017

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**

December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 /  
December 31, 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	(Disajikan kembali / As restated) 2018	(Disajikan kembali / As restated) 2017	
<b>ASET</b>					<b>ASSETS</b>
<b>Aset Lancar</b>					<b>Current Assets</b>
Kas dan bank	2,3,5,31,32	1.388.919.786	1.278.751.135	2.893.180.312	Cash and banks
Piutang usaha	2,6,31,32	136.484.320	-	-	Trade receivables
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	2,3,31,32	43.000.000	7.500.000	3.800.000	Other receivables - Third parties
Aset real estat	2,7	103.801.759.332	108.408.555.597	124.326.715.172	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2,8	1.128.571.574	1.463.646.240	2.105.828.330	Advances payments and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	2,3	-	-	37.295.020	Prepaid tax
<b>Jumlah Aset lancar</b>		<b>106.498.735.012</b>	<b>111.158.452.972</b>	<b>129.366.818.834</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>					<b>Non-Current Assets</b>
Piutang pihak berelasi	2,3,4,29,31,32	14.056.860.142	27.797.267.225	28.757.420.415	Due from related parties
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing adalah sebesar Rp 2.242.952.913 dan Rp 1.783.374.828, dan Rp 4.102.559.037 pada tahun 2019, 2018 dan 2017	2,3,9	1.394.649.669	1.277.381.264	43.196.422	Fixed assets - net of accumulated depreciation Rp 2,242,952,913 and Rp 1,783,374,828 and Rp 4,102,559,037 in 2019, 2018 and 2017, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 935.633.889 dan Rp 467.816.942 tahun 2019 dan 2018	2,3,10	10.410.171.812	10.877.988.759	-	Investment property - net of accumulated depreciation Rp 935,633,889 and Rp 467,816,942 in 2019 and 2018, respectively
Uang muka jangka panjang	2,3	-	-	6.148.268.064	Long term - advance Payment
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	2,11,31,32	10.632.240.163	15.116.941.509	10.281.981.852	Restricted cash Equivalents
Biaya ditangguhkan	2	68.779.919	85.406.000	-	Deferred charges
Aset takberwujud	2	75.000.000	-	-	Intangible assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>36.637.701.705</b>	<b>55.154.984.757</b>	<b>45.230.866.753</b>	<b>Total Non - current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>143.136.436.717</b>	<b>166.313.437.729</b>	<b>174.597.685.587</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

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

**31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 /  
31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**

**December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 /  
December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2019	(Disajikan kembali / As restated) 2018	(Disajikan kembali / As restated) 2017	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					<b>LIABILITEIS AND EQUITY</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>					<b>Short-term Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	2,12,31,32	1.170.445.398	-	855.830.188	Short-term bank Loan
Utang kontraktor	2,3	-	-	753.492.704	Contractor payables
Biaya yang masih harus dibayar	2,3,31,32	76.760.502	19.890.614	106.583.418	Accrued expenses
Utang lain-lain	2,3,13	188.121.292	935.710.238	-	Other payables
Utang pajak	2,3,4,28a	239.661.752	178.019.001	1.453.504.972	Tax payables
Uang muka diterima	2,4,14	1.883.540.085	16.386.319.583	24.470.796.315	Advance received
Uang jaminan yang dapat dikembalikan		56.600.000	57.000.000	-	Refundable deposit
Pendapatan diterima di muka	2,3,15	235.000.000	295.000.000	-	Unearned revenue
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Current maturities of long-term debts:
Utang bank	2,3,16,31,32	-	14.801.000.000	19.285.000.00	Bank loan
Pembiayaan konsumen	2,3,17,31,32	430.044.000	279.225.000	-	Consumer financing
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>4.280.173.029</b>	<b>32.952.164.436</b>	<b>46.925.207.597</b>	<b>Total Short-term Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>					<b>Long-term Liabilities</b>
Pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		445.565.500	465.375.000	-	Consumer financing - net of current maturities
Utang pihak berelasi	2,3,4,29,31,32	100.613.800	100.613.800	100.613.800	Due to related parties
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,3,18	2.699.696.447	969.819.177	3.410.714.110	Employee benefit liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>3.245.875.747</b>	<b>1.535.807.977</b>	<b>3.511.327.910</b>	<b>Total Long-term Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>7.526.048.776</b>	<b>34.487.972.413</b>	<b>50.436.535.507</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

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

**31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 /  
31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**

**December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 /  
December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2019	(Disajikan kembali / As restated) 2018	(Disajikan kembali / As restated) 2017	
<b>EKUITAS</b>					<b>EQUITY</b>
Modal saham					Capital stock –
nilai nominal Rp 100 per saham.					Rp100 par value per share.
Modal dasar – 2.000.000.000 saham.					Authorized - 2.000.000.000 shares.
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 661.784.520 saham	19	66.178.452.000	66.178.452.000	66.178.452.000	Issued and fully paid - 661.784.520 shares
Tambahan modal disetor	20	(3.502.098.555)	(3.502.098.555)	(3.502.098.555)	Additional paid in Capital
Saldo laba Penghasilan komprehensif lain	4	71.421.708.679	66.465.477.865	61.591.828.018	Retained earnings
		1.499.059.704	2.670.367.893	(121.018.290)	Other comprehensive Income
<b>Sub-jumlah</b>		<b>135.597.121.828</b>	<b>131.812.199.203</b>	<b>124.147.163.173</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Kepentingan non pengendali</b>	4,21	<b>13.266.113</b>	<b>13.266.113</b>	<b>13.986.907</b>	<b>Non-controlling Interests</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>135.610.387.941</b>	<b>131.825.465.316</b>	<b>124.161.150.080</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>143.136.436.717</b>	<b>166.313.437.729</b>	<b>174.597.685.587</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

JAKARTA,  
22 Mei 2020 / May 22, 2020





**Salomon Adiwarna,SP**  
Direktur Utama / President Director

**Warinton Simanjutak,SE.,SH**  
Direktur / Director

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are 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-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For The Years Ended December 31, 2019 and 2018  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2019	Catatan/ Notes	2018	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	<b>24.233.788.566</b>	2,22	<b>28.451.499.193</b>	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>(9.587.765.762)</b>	2,23	<b>(12.781.247.177)</b>	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>14.646.022.804</b>		<b>15.670.252.016</b>	<b>GROSS INCOME</b>
Beban penjualan	(591.310.459)	2,24	(1.262.072.158)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(8.566.597.106)	2,25	(7.688.315.717)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(330.089.638)	2,28b	(769.248.555)	Final tax expenses
Penghasilan (beban) lain-lain	2.274.434	2	300.291.000	Other income (expense)
<b>LABA USAHA</b>	<b>5.160.300.035</b>		<b>6.250.906.586</b>	<b>INCOME FROM OPERATIONS</b>
Penghasilan keuangan	269.632.834	26	640.861.436	Finance income
Beban bunga dan keuangan lainnya	(441.503.129)	27	(1.941.504.539)	Interest and other finance costs
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>4.988.429.740</b>		<b>4.950.263.483</b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
Beban Pajak Penghasilan	(32.198.925)	2,3,4,28c	(75.444.675)	Income Tax Expense
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>4.956.230.815</b>		<b>4.874.818.808</b>	<b>NET INCOME FOR THE CURRENT YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Unreclassified account to profit or loss:
Imbalan kerja	(1.171.308.190)		2.791.496.431	Employee benefits
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>3.784.922.625</b>		<b>7.666.315.239</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2019 dan 2018  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For The Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2019	Catatan/ Notes	2018	
<b>LABA NETO YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	4.956.230.815		4.874.818.808	Owner of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	-		-	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>	<b>4.956.230.815</b>		<b>4.874.818.808</b>	<b>Total</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	3.784.922.625		7.666.315.239	Owner of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	-		-	Non-controlling interests
<b>Jumlah</b>	<b>3.784.922.625</b>		<b>7.666.315.239</b>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	<b>5,72</b>		<b>11,58</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

JAKARTA,  
22 Mei 2020 / May 22, 2020






Salomon Adiwarna,SP  
Direktur Utama / President Director

Warinton Simanjutak,SE.,SH  
Direktur / Director

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are 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-tanggal

31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For The Years Ended

December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional paid-in capital	Saldo Laba/ Retained earnings	Ekuitas yang dapat Distribusikan kepada Entitas Induk/ Equity Attributable to Parent Entity	Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Balance as of December 31, 2017
Saldo pada tanggal 31 Desember 2017	66.178.452.000	(3.502.098.555)	57.458.925.764	120.135.279.209	15.266.113	120.150.545.322	
Penyajian kembali Saldo pada tanggal 1 Januari 2018 (setelah penyajian kembali)	-	-	4.011.883.964	4.011.883.964	(1.279.206)	4.010.604.758	Net income for the year
	66.178.452.000	(3.502.098.555)	61.470.809.728	124.147.163.173	13.986.907	124.161.150.080	Balance as of Januari 1, 2018 (after restatement)
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak	-	-	(1.279.209)	(1.279.209)	(720.794)	(2.000.003)	Changes in non-controlling interests due to acquisition of subsidiaries
Laba tahun berjalan Penghasilan komprehensif lain	-	-	4.874.818.808	4.874.818.808	-	4.874.818.808	Net income for the year
Imbalan kerja	-	-	2.791.496.431	2.791.496.431	-	2.791.496.431	Other comprehensive income Employee benefit
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	66.178.452.000	(3.502.098.555)	69.135.845.758	131.812.199.203	13.266.113	131.825.465.316	Balance as of December 31, 2018

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are 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-tanggal

31 Desember 2019 dan 2018  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
For The Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham / <i>Share Capital</i>	Tambahan Modal Disetor / <i>Additional paid- in capital</i>	Saldo Laba / Retained earnings	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Entitas Induk/ Equity Attributable to Parent Entity	Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2018	66.178.452.000	(3.502.098.555)	69.135.845.758	131.812.199.203	13.266.113	131.825.465.316	<i>Balance as of December 31, 2018</i>
Laba tahun berjalan Penghasilan komprehensif lain Imbalan kerja	-	-	4.956.230.815	4.956.230.815	-	4.956.230.815	<i>Net income for the year Other comprehensive income Employee benefit</i>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	66.178.452.000	(3.502.098.555)	72.920.768.383	135.597.121.828	13.266.113	135.610.387.941	<i>Balance as of December 31, 2019</i>

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

JAKARTA,  
22 Mei 2020 / May 22, 2020

  
PT. BEKASI ASRI PEMULA Tbk  


Salomon Adiwarna, SP  
Direktur Utama / *President Director*

Warinton Simanjatak, SE., SH  
Direktur / *Director*

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

The original financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For The Years Ended**  
**December 31, 2019 and 2018**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2019	2018	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	9.277.845.586	27.440.652.225	Receipt from costumers
Pembayaran kepada:			Payments to:
Pemasok dan pihak ketiga	(2.966.403.930)	(15.338.297.268)	Suppliers and third parties
Karyawan	(5.363.328.552)	(4.191.607.510)	Employees
Pembayaran bunga - neto	(429.463.213)	(1.902.201.448)	Payments for interest expense
Pembayaran pajak final	(330.089.638)	(2.083.593.180)	Payments for final tax
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b>188.560.253</b>	<b>3.924.952.819</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	(576.846.500)	(407.476.808)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan atas penjualan aset tetap	-	301.000.000	Proceeds from sale of fixed assets
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>(576.846.500)</b>	<b>(106.476.808)</b>	<b>Net Cash Used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan pihak berelasi	13.998.000.000	-	Proceeds from related parties
Penerimaan utang bank	1.170.445.398	-	Proceeds from bank loan
Penerimaan utang pembiayaan konsumen	485.996.000	-	Proceeds from consumer financing payables
Pembayaran pembiayaan konsumen	(354.986.500)	(93.075.000)	Payment for consumer financing payables
Pembayaran utang bank	(14.801.000.000)	(5.339.830.188)	Payment for bank loan
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>498.454.898</b>	<b>(5.432.905.188)</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>	<b>110.168.651</b>	<b>(1.614.429.177)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	<b>1.278.751.135</b>	<b>2.893.180.312</b>	<b>CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	<b>1.388.919.786</b>	<b>1.278.751.135</b>	<b>CASH ON HAND AND IN BANK AT END OF THE YEAR</b>

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

JAKARTA,  
22 Mei 2020 / May 22, 2020

  
**Salomon Adiwarna,SP**  
 Direktur Utama / President Director

  
**Warinton Simanjutak,SE.,SH**  
 Direktur / Director



Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi secara keseluruhan.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM**

**Pendirian Perusahaan**

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

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

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

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

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

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

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

**I. GENERAL**

**Establishment**

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

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

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

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

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

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**Penawaran Saham Umum Perdana**

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

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

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

**Dewan Komisaris**

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

**Dewan Direksi**

Direktur Utama	:	Salomon Adiwarna	:
Direktur tidak terafiliasi	:	Warinton Simanjuntak	:

Berdasarkan Akta Notaris Sunarni, S.H, No. 37 tanggal 18 Mei 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Djaja Hendrawan	:
Komisaris	:	Ir. Andry Soetarto	:
Komisaris (Independen)	:	Jono Inawati Karjono	:

**Dewan Direksi**

Direktur Utama	:	Warinton Simanjuntak	:
Direktur	:	Salomon Adiwarna	:
Direktur (Independen)	:	Ardiyanto Jo	:

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

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

<b>2018</b>				
Ketua	:	Jono Inawati Karjono	:	Chairman
Anggota	:	Petrus Bambang Priyatno	:	Member

**1. GENERAL (continued)**

**Public Offering of Shares**

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

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

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

**Board of Commissioners**

President Commissioner
Commissioner (Independent)

**Board of Directors**

President Director
Director Unaffiliated

Based on Notarial Deed Sunarni, S.H, No. 37 dated May 18, 2018, the composition of the Board of Commissioners and Directors of the Company as of December 31, 2018 are as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner
Commissioner
Commissioner (Independent)

**Board of Directors**

President Director
Director
Director (Independent)

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

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

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah Yanuar Hidayat.

Perusahaan memberikan kompensasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 1.456.200.000 dan Rp 1.321.600.000.

**Entitas Induk dan Entitas Induk Terakhir**

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

**Entitas Anak**

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

**1. GENERAL (continued)**

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

Corporate Secretary as of December 31, 2019 and 2018 is Yanuar Hidayat.

The company provides compensation to the Board of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2019 and 2018 amounting to Rp 1,456,200,000 and Rp 1,321,600,000, respectively.

**Parent Entity and Ultimate Parent Entity**

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

**Subsidiaries**

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

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Nature of Project	Nama Proyek/ Projects Name	Domisili/ Domicile	Tahun/ Operasi Year of Operation	Persentase Pemilikan Langsung/ Percentage of Direct Ownership (%)		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination (Rp)	
					2019	2018	2019	2018
PT Karya Graha Cemerlang	Real Estat/ Real Estate	Alamanda Regency	Bekasi	2003	100,00	100,00	99.867.449.751	113.880.982.028
PT Puriayu Lestari	Real Estat/ Real Estate	Bumi Serpong	Tangerang	1991	100,00	100,00	34.862.833.367	34.119.137.147

**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.

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

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 / 31 Desember 2017 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS For The Years Ended December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 / December 31, 2017 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. GENERAL (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 / 31 Desember 2017 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS For The Years Ended December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 / December 31, 2017 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**Entitas Anak (lanjutan)**

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

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

Perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Dewi Maya Rachmandani Sobari, SH, M.Kn., Notaris dan PPAT di Tangerang Selatan, No.11 tanggal 24 September 2018, antara lain menyetujui pengangkatan kembali Dewan Komisaris dan Direksi PAL. Perubahan ini telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0133900.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 10 Oktober 2018.

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

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

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

Penerbitan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 22 Mei 2020.

**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 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL (continued)**

**Subsidiaries (continued)**

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

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

The latest changes are based on Notarial Deed Dewi Maya Rachmandani Sobari, SH, M.Kn., Notaris dan PPAT di Tangerang Selatan, No.11 dated September 24, 2018, among others, approving the reappointment of the Board of Commissioners and Directors of PAL. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0133900.AH.01.11. 2018 on October 10, 2018.

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

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

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

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

Issuance of the consolidated financial statements as of December 31, 2019 and for the year ended December 31, 2019 has been approved and approved for publication by the Board of Directors on May 22, 2020.

**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, 2019 and 2018, are as follows:

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Pernyataan Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan**

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

**Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Statement of Compliance with Financial Accounting Standards**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Prinsip-prinsip Konsolidasian**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Principles of Consolidation**

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

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

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

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

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

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)**

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

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

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

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

**Transaksi Entitas Sepengendali**

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

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

**Principles of Consolidation (continued)**

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

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

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

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

**Transactions with Entities Under Common Control**

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Transaksi Entitas Sepengendali (lanjutan)**

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

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

**Kas dan Bank**

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

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

**Piutang**

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

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

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

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

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

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

**Cash and Banks**

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

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

**Receivables**

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Piutang (lanjutan)**

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

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

**Aset Real Estat**

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

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

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

**Aset Tetap**

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

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

**Receivables (continued)**

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

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

**Real Estate Assets**

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

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

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

**Fixed Assets**

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Aset Tetap (lanjutan)**

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

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

Masa manfaat/Useful life

Kendaraan  
Perlengkapan kantor

4-8 tahun/ years  
4 tahun/ years

Vehicles  
Office equipment

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

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

**Properti Investasi**

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

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

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

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

**Fixed Assets (continued)**

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

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

Masa manfaat/Useful life

Vehicles  
Office equipment

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

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

**Investment Property**

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

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

**Properti Investasi (lanjutan)**

**Investment Property (continued)**

Masa manfaat/Useful life

Bangunan dan prasarana

20 tahun/ years

*Building and infrastructure*

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

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

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

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

**Aset takberwujud**

**Intangible Asset**

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

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

**Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan**

**Impairment of Non-Financial Asset**

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

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

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

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

**Utang Kontraktor**

**Contractor Payables**

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Pinjaman yang Diterima**

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

**Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan**

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

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

**Cadangan Umum**

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

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

**Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

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

**Loans**

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

**Employee Benefits Liabilities**

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

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

**General Reserve**

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

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

**Revenue and Expense Recognition**

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

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

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

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

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

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

**Revenue and Expense Recognition (continued)**

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

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

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

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



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

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

**Pajak Kini**

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

**Pajak Final**

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

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

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

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

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

**Revenue and Expense Recognition (continued)**

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

**Current Tax**

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

**Final Tax**

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

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

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Biaya Emisi Saham**

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

**Laba Per Saham**

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

Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Oleh karena itu, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

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

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

- 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 venture;
- 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

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

**Stock Issuance Costs**

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

**Earning Per Share**

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

The Group does not have potential dilutive ordinary shares for the year ended December 31, 2019 and 2018. Therefore, diluted earnings per share are not calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**Transactions with Related Parties**

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

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

- 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.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Instrumen Keuangan**

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan bank, piutang usaha pihak ketiga, piutang non-usaha pihak ketiga, piutang non-usaha pihak berelasi dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang. Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, utang kontraktor, biaya yang masih harus dibayar, utang pembiayaan konsumen dan utang non-usaha pihak berelasi yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Instrumen keuangan diakui ketika Grup menjadi bagian dari instrumen kontraktual. Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual Grup atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir ketika aset keuangan ditransfer kepada pihak lain tanpa memegang kendali lagi, atau ketika secara substansial Grup telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas aset. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Aset keuangan yang dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada saat pengakuan awal sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dikurangi dengan cadangan penurunan nilai, jika diperlukan. Biaya perolehan diamortisasi diukur dengan cara mendiskontokan nilai aset menggunakan tingkat bunga efektif, kecuali efek dari diskonto tidak signifikan. Tingkat bunga efektif adalah perkiraan tingkat bunga yang mendiskontokan arus kas masa depan ke nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal. Dampak dari bunga yang timbul dari aplikasi ini diakui dalam laba atau rugi.

Cadangan penurunan nilai diakui atas aset keuangan yang dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang ketika terdapat bukti obyektif bahwa Grup tidak dapat memulihkan nilai tercatat aset sesuai dengan persyaratan awal dari instrumen. Jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan, yang didiskontokan pada tingkat bunga efektif awal. Perubahan dari cadangan penurunan nilai diakui pada laba atau rugi.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan tersebut diukur sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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

**Financial Instruments**

The Group's financial assets consist of cash and banks, third party trade receivables, third-party non-trade receivables, related parties' nontrade receivables and restricted cash equivalent classified as loans and receivables. The Group's financial liabilities consist of bank loans, contractor payable, accrued expenses, consumer financing debt and nontrade payable to related parties which are classified as a category of financial liabilities measured at amortized cost.

Financial instruments are recognized when the Group becomes part of a contractual instrument. Financial assets are derecognized when the Group's contractual rights to cash flows from the financial assets end when the financial assets are transferred to another party without holding control again, or when the Group has substantially transferred all risks and benefits to the assets. Financial liabilities are derecognized when the liabilities specified in the contract are released or canceled or expired

Financial assets categorized as loans and receivables are measured at initial recognition at their fair value plus directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost less allowance for impairment, if necessary. Amortized cost is measured by discounting the value of the asset using the effective interest rate, unless the effect of discount is not significant. The effective interest rate is an estimate of the interest rate that discounted future cash flows to the net carrying value at initial recognition. The impact of interest arising from this application is recognized in profit or loss.

Reserves for impairment of recognized amounts of financial assets categorized as loans and receivables when there is objective evidence that the Group is unable to recover the carrying amount of assets in accordance with the initial requirements of the instrument. The amount of the impairment loss is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Changes to the allowance for impairment are recognized in profit or loss.

Financial liabilities are initially measured at fair value less directly attributable transaction costs. After initial recognition, these financial liabilities are measured at amortized cost using the effective interest rate method.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Instrumen Keuangan (lanjutan)**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset non-keuangan, kecuali aset pajak tangguhan, mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**Provisi dan Kontinjensi**

Provisi diakui jika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan jumlah kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, maka provisi dibatalkan.

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ketika arus masuk manfaat ekonomi cukup besar.

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

**Financial Instruments (continued)**

*Financial assets and financial liabilities are mutually offset and the net value is reported in the financial position statement if, and only if, currently has the legal right to offset the recognized amount and there is the intention to settle on a net basis, or to realize assets and complete liabilities simultaneously.*

**Decrease in Value of Non-Financial Assets**

*At each reporting date, the Group assesses whether there are indications of non-financial assets, except deferred tax assets, experiencing impairment. If there are indications, the Group estimates the recoverable amount of the asset.*

*The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher of the fair value less costs to sell and its value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying value, the carrying amount of the asset must be reduced to the amount recovered. Impairment losses are recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*Management believes that there is no indication of the decrease in the value of non-financial assets as of December 31, 2019 and 2018.*

**Provisions and Contingencies**

*Provisions are recognized if the Group has a present obligation (both legal and constructive) if, as a result of a past event, the likelihood of settling the liability results in an outflow of resources containing economic benefits and the amount of the liability can be estimated reliably.*

*Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the most current best estimate. If there is a high probability that there will be no outflow of resources containing economic benefits to settle the obligation, the provision is canceled.*

*Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of outflow of resources is very small. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when the inflows of economic benefits are substantial.*

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Informasi Segmen**

Sebuah segmen operasi adalah sebuah komponen dari Grup yang:

- Terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- Hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup melakukan segmentasi pelaporan berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam mengevaluasi kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup. Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi.

**Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan**

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

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

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

Pada tanggal 1 Januari 2019, Grup menerapkan PSAK baru dan revisi yang efektif pada tahun 2019. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah diterapkan seperti yang disyaratkan dan sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntansi Indonesia menerbitkan pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2019 :

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

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

**Segment Information**

An operating segment is a component of the Group that:

- Engage in business activities which earn income and incur expenses (including income and expenses related to transactions with other components of the same entity);
- Its operating results are regularly reviewed by the chief operating decision maker to make decisions about resources allocated to the segment and assess its performance; and
- Available financial information that can be separated.

The group performs reporting segmentation based on financial information used by the operational decision maker in evaluating segment performance and determining the allocation of resources it has. Segmentation based on the activities of each operating entity of a legal entity within the Group. All transactions between segments have been eliminated.

**Events After Reporting Date**

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

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

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

On January 1, 2019, the Group implemented a new and revised PSAK that was effective in 2019. Changes to the Group's accounting policies have been implemented as required and in accordance with the transitional provisions in each standard and interpretation.

DSAK-IAI has issued the following new and amendments to statements of financial accounting standards which will be applicable to the financial statements with annual year beginning on or after :

January 1, 2019 :

- ISAK No. 33, "Foreign Currency Transactions and Advances Consideration".

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (lanjutan)**

1 Januari 2020 :

- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan".
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".
- PSAK No. 73, "Sewa".

Grup masih mengevaluasi dampak dari pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode pelaporan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

**Pertimbangan**

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

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2.

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

**Changes to Statement of Financial Accounting Standards and Interpretation of Statement of Financial Accounting Standards (continued)**

January 1, 2020 :

- Amendments to SFAS No.15, "Investments in Associates and Joint Ventures: Long-term interest in Associates and Joint Ventures".
- SFAS No. 71, "Financial Instruments"
- SFAS No. 72, "Revenue from Contract with Customers".
- SFAS No. 73, "Leases".

The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and new interpretations of financial accounting standards above and has not yet conclude the impact to the consolidated financial statements.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosures of contingent liabilities at the end of each reporting period. However, actual results may differ from the estimated amounts, uncertainties regarding these assumptions and estimates can result in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities in the following year.

**Consideration**

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Instrument

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering if the definition stipulated in PSAK No. 55 is fulfilled. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Grup mengestimasi masa manfaat aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbaharui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Grup akan meningkatkan beban usaha dan menurunkan aset.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode projected unit credit. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas pada penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat memengaruhi secara material beban dan liabilitas pensiun dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Semua asumsi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan.

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

**Estimates and Assumptions**

Key assumptions regarding the future and other key sources for estimating uncertainty at the end of the reporting period that have significant risks that result in a material adjustment to the carrying amount of assets and liabilities in the following reporting period are described as follows:

Estimated Benefit Period of Fixed Assets and Investment Property

The Group estimates the useful life of fixed assets and investment property are based on the utilization of assets which are expected to be supported by business plans and strategies that also consider future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment property are based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience for equivalent assets.

The estimated useful life is reviewed at least at the end of each reporting year and is updated if expectations differ from previous estimates due to physical use and damage, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets. However, it is possible, future results from operations can be materially influenced by changes in estimates caused by changes in the factors mentioned above.

The amount and time of the expenses recorded for each year will be affected by changes in these factors and situations. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment property will increase operating expenses and reduce assets.

Retirement and Employee Benefits

The costs of the defined benefit pension plan and the present value of the pension liabilities are determined using the projected unit credit method. Actuarial valuation includes varying assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected pension fund returns, rates of compensation increases and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged or credited to equity in consolidated other comprehensive income. Due to the complexity of the valuation, the basis of assumptions and long-term periods, defined benefit liabilities are very sensitive to changes in assumptions.

The Group believes that their assumptions are adequate and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in assumptions can materially affect pension costs and liabilities and other long-term employee benefits. All assumptions are reviewed at each reporting date.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Estimasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang

Cadangan dibuat untuk akun ini secara spesifik untuk mengidentifikasi keraguan atas kolektifitas. Tingkat cadangan dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor yang memengaruhi kolektifitas akun ini.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup tidak membentuk cadangan kerugian atas piutang usaha dan piutang non-usaha pihak ketiga karena dianggap dapat sepenuhnya tertagih.

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

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

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

**4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Pengaruh penyajian kembali pada laporan keuangan konsolidasian pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2018/December 31, 2018			
	Sebelum Penyajian Kembali/ <i>Before Restated</i>	Penyesuaian/ <i>Adjustment</i>	Setelah Penyajian Kembali/ <i>After Restated</i>	
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non – Current Assets</b>
Piutang pihak berelasi	33.797.267.225	(6.000.000.000)	27.797.267.225	Due from related parties

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

**Estimates and Assumptions (continued)**

Reserves Estimated Loss of Decrease in Value of Receivables

Reserved are made specifically for this account to identify doubts about collectivity. Reserve levels are evaluated by management on the basis of factors that affect the collectivity of this account.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group did not form a reserve for losses on trade receivables and non-business receivables from third parties because they were deemed to be fully collectible.

Uncertainty of Tax Liabilities

Significant consideration is made in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and calculations for which final tax determination is uncertain in normal business activities. The Group recognizes liabilities for estimated corporate income tax based on whether there will be additional corporate income tax.

In determining the amount to be recognized in relation to uncertain tax liabilities, the Group applies the same considerations that they will use in determining the amount of reserves that must be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income tax to determine if the tax liability for unrecognized tax benefits must be recognized.

**4. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The impact of restatement in the consolidated financial statements as of December 31, 2018 and 2017 and for the years then ended are as follows:



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /**  
**31 Desember 2019, 2018 dan**  
**1 Januari 2018 / 31 Desember 2017**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended**  
**December 31, 2019, 2018 and**  
**January 1, 2018 / December 31, 2017**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<b>4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)</b>	<b>31 Desember 2018 (lanjutan)/December 31, 2018 (continued)</b>			<b>4. RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)</b>
	<b>Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restated</b>	<b>Penyesuaian/ Adjustment</b>	<b>Setelah Penyajian Kembali/ After Restated</b>	
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Short-term Liabilities</b>
Uang muka konsumen	26.444.830.472	(10.058.510.889)	16.386.319.583	Advance received
Utang pajak	6.313.628	123.350.809	178.019.001	Tax payables
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
Laba ditahan	62.530.317.785	3.935.160.080	66.465.477.865	Retained earnings
	<b>31 Desember 2017 / December 31, 2017</b>			
	<b>Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restated</b>	<b>Penyesuaian/ Adjustment</b>	<b>Setelah Penyajian Kembali/ After Restated</b>	
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non – Current Assets</b>
Piutang pihak berelasi	33.195.708.880	(4.438.288.465)	28.757.420.415	Due from related Parties
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Short-term Liabilities</b>
Uang muka konsumen	32.967.595.669	(8.496.799.354)	24.470.796.315	Advance received
Utang pajak	1.405.598.838	47.906.134	1.453.504.972	Tax payables
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
Laba ditahan	57.579.944.057	4.011.883.964	61.160.838.705	Retained earnings
Kepentingan non-pengendali	15.266.113	(1.279.206)	13.986.907	Non-controlling interest
<b>5. KAS DAN BANK</b>				<b>5. CASH ON HAND AND IN BANKS</b>
Akun ini terdiri dari:				This account consists of:
	<b>2019</b>	<b>2018</b>		
Kas	4.320.416	18.039.857		Cash on hand
Bank				Cash in banks
PT Bank Central Asia Tbk	534.412.085	346.028.620		PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	495.866.465	-		PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero)Tbk	102.603.907	480.434.034		PT Bank Mandiri (Persero)Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	91.701.366	13.138.557		PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	81.503.382	322.972.358		PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	45.734.024	19.584.294		PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	32.778.141	16.853.448		PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	-	38.657.192		PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	-	20.930.749		PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Mitraniaga Tbk	-	1.751.366		PT Bank Mitraniaga Tbk
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	-	360.660		PT Bank J Trust Indonesia Tbk
Jumlah bank	1.384.599.370	1.260.711.278		Total cash in banks
<b>Jumlah kas dan bank</b>	<b>1.388.919.786</b>	<b>1.278.751.135</b>		<b>Total cash on hand and in banks</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 / 31 Desember 2017**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 / December 31, 2017**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. KAS DAN BANK (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 seluruh kas dan bank dalam rupiah ditempatkan pada pihak ketiga, tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijadikan jaminan fasilitas pinjaman.

**5. CASH ON HAND AND IN BANKS (continued)**

As of December 31, 2019 and 2018 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.

**6. PIUTANG USAHA**

Pada tanggal 31 Desember 2019, akun ini merupakan piutang usaha dari pihak ketiga atas penjualan kavling tanah sebesar Rp 136.484.320.

**6. TRADE RECEIVABLES**

As of December 31, 2019, this account represents the trade receivables from third parties for sale amounting to Rp 136,484,320.

**7. ASET REAL ESTAT**

Akun ini terdiri dari:

**7. REAL ESTATE ASSETS**

This account consist of:

	2019	2018	
Tanah dan bangunan jadi:			<i>Land and finished building:</i>
Rumah tempat tinggal	18.093.789.093	13.780.861.991	<i>Residences</i>
Kios	2.858.836.378	2.858.836.378	<i>Kiosk</i>
Rumah toko	994.540.188	924.540.188	<i>Shophouses</i>
<b>Sub jumlah</b>	<b>21.947.165.559</b>	<b>17.564.238.557</b>	<b>Sub jumlah</b>
Tanah dalam pengembangan	81.854.593.673	90.844.317.040	<i>Land under development</i>
<b>Jumlah</b>	<b>103.801.759.332</b>	<b>108.408.555.597</b>	<b>Total</b>

Mutasi aset real estat Perusahaan adalah sebagai berikut:

Movements of real estate assets are as follows:

2019						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Additions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Tanah dan bangunan jadi	17.564.238.557	2.581.363.400	8.271.450.074	10.073.013.776	21.947.165.659	<i>Land and are finished</i>
Tanah dalam pengembangan	90.844.317.040	1.472.569.074	389.278.665	(10.073.013.776)	81.854.593.673	<i>Land under development</i>
<b>Jumlah</b>	<b>108.408.555.597</b>	<b>4.053.932.474</b>	<b>8.660.728.739</b>	<b>-</b>	<b>103.801.759.332</b>	<b>Total</b>
2018						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Additions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Tanah dan bangunan jadi	26.316.335.142	134.529.000	8.886.625.585	-	17.564.238.557	<i>Land and are finished</i>
Bangunan dalam konstruksi	9.077.527.300	-	2.500.343.460	6.577.183.840	-	<i>Building under construction</i>
Tanah dalam pengembangan	88.932.852.729	1.911.464.311	-	-	90.844.317.040	<i>Land under development</i>
<b>Jumlah</b>	<b>124.326.715.171</b>	<b>2.045.993.311</b>	<b>11.386.969.045</b>	<b>6.577.183.840</b>	<b>108.408.555.597</b>	<b>Total</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. ASET REAL ESTAT (lanjutan)**

Perusahaan

Tanah yang dikembangkan milik Perusahaan berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah efektif yang belum terjual masing-masing seluas 21.696 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dari luas tanah keseluruhan 294.798 m<sup>2</sup>.

Pada tahun 2018, Perusahaan mereklasifikasi aset real estat menjadi properti investasi pasar Smart Market Alamanda sebesar Rp 6.577.183.840 pada laporan posisi keuangan (Catatan 10) dan sebesar Rp 2.500.343.460 dicatat dalam akun beban pokok pendapatan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya (Catatan 23).

KGC

Tanah yang dikembangkan milik KGC berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah yang belum terjual masing-masing seluas 86.621 m<sup>2</sup> dan 88.657 m<sup>2</sup> pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dari luas tanah keseluruhan 412.364 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 31 Desember 2018, tanah milik KGC seluas 132.767 m<sup>2</sup> dijaminkan atas pinjaman kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah milik KGC tidak dijadikan pinjaman.

PAL

Sisa lahan efektif Perusahaan adalah 23.114 m<sup>2</sup> dan 23.302 m<sup>2</sup> masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019, tanah milik PAL seluas 200 m<sup>2</sup> dijaminkan atas pinjaman kepada PT Bank Victoria International Tbk (Catatan 12).

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 2019 dan 2018.

**7. REAL ESTATE ASSETS (continued)**

The Company

The land developed by the Company is located in Karang Satria, Bekasi Regency, West Java Province. Effective inventory of unsold land each covering an area of 21,696 m<sup>2</sup> on December 31, 2019 and 2018 of the total land area of 294 798 m<sup>2</sup>.

In 2018, the Company reclassified real estate assets into Smart Market Alamanda's market investment property amounting to Rp 6,577,183,840 in the statement of financial position (Note 10) and amounting to Rp 2,500,343,460 recorded in the cost of goods sold account in the statement of income and comprehensive income others (Note 23).

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 86,621 m<sup>2</sup> and 88,657 m<sup>2</sup> on December 31, 2019 and 2018 of the total land area of 412,364 m<sup>2</sup>.

As of December 31, 2018, the land owned by KGC covering an area of 132,767 m<sup>2</sup> was pledged as collateral for a loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 16).

As of December 31, 2019, the land owned by KGC was not pledged as collateral for a loan.

PAL

The remaining effective land of PAL is 23,114 m<sup>2</sup> and 23,302 m<sup>2</sup> as of December 31, 2019 and 2018.

As of December 31, 2019, the land owned by PAL covering an area of 200 m<sup>2</sup> was pledged as collateral for a loan from PT Bank Victoria International Tbk (Note 12).

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

As of December 31, 2019 and 2018, 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, 2019 and 2018.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 / 31 Desember 2017**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 / December 31, 2017**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

**8. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES**

Akun ini terdiri dari:

*This account consist of:*

	2019	2018	
Uang muka:			<i>Advance payments:</i>
Perizinan	1.020.637.074	1.022.320.397	<i>Permit</i>
Pembelian aset tetap	-	95.850.000	<i>Purchase of fixed assets</i>
<b>Sub jumlah</b>	<b>1.020.637.074</b>	<b>1.118.170.397</b>	<b>Sub total</b>
Biaya dibayar di muka:			<i>Prepaid expenses:</i>
Sewa	107.934.500	327.120.500	<i>Rental</i>
Asuransi	-	18.355.343	<i>Insurance</i>
<b>Sub jumlah</b>	<b>107.934.500</b>	<b>345.475.843</b>	<b>Sub total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.128.571.574</b>	<b>1.463.646.240</b>	<b>Total</b>

Pada tahun 2018, Perusahaan mereklasifikasi uang muka operasional proyek menjadi properti investasi pasar Smart Market Alamanda sebesar Rp 4.768.621.861 pada laporan posisi keuangan (Catatan 10).

*In 2018, the Company reclassified the project operational advances into Smart Market Alamanda market investment property amounting to Rp 4,768,621,861 in the statement of financial position (Note 10).*

Uang muka pembelian aset tetap merupakan uang muka atas pembelian software Eices.Q pada CV Media Sarana Informasi. Uang muka perizinan dan operasional merupakan uang muka sehubungan dengan pembayaran berbagai keperluan biaya operasional proyek.

*Advances for the purchase of fixed assets are advances for the purchase of Eices.Q software at CV Media Sarana Informasi. Advances for licensing and operations are advances in connection with the payment of various project operational costs.*

Seluruh uang muka yang dikeluarkan Grup adalah kepada pihak ketiga dan dalam mata uang rupiah.

*All advances issued by the Group are to third parties and in rupiah.*

**9. ASET TETAP**

**9. FIXED ASSETS**

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

*The details of fixed assets are as follows:*

	2019				
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deductions</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	
<b>Harga perolehan:</b>					<i>Acquisition costs:</i>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<i>Direct ownership</i>
Kendaraan	1.367.957.625	-	-	1.367.957.625	<i>Vehicles</i>
Pelengkapan kantor	575.898.457	66.346.500	-	642.244.957	<i>Office Equipments</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.943.856.082</b>	<b>66.346.500</b>	-	<b>2.010.202.582</b>	<b>Sub Total</b>
<u>Sewa pembiayaan</u>					<i>Finance leases</i>
Kendaraan	1.116.900.000	510.500.000	-	1.627.400.000	<i>Vehicles</i>
<b>Jumlah</b>	<b>3.060.756.082</b>	<b>576.846.500</b>	-	<b>3.637.602.582</b>	<b>Total</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
 31 Desember 2019, 2018 dan  
 1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
 For The Years Ended  
 December 31, 2019, 2018 and  
 January 1, 2018 / December 31, 2017  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

**9. FIXED ASSETS (continued)**

**2019 (lanjutan) / 2019 (continued)**

	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>					<b>Accumulated Depreciation:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	1.361.884.707	-	-	1.361.884.707	Vehicles
Perlengkapan kantor	348.446.370	81.666.638	-	430.113.009	Office equipments
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.710.331.077</b>	<b>297.358.593</b>	<b>-</b>	<b>1.791.997.716</b>	<b>Sub Total</b>
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance leases</u>
Kendaraan	73.043.750	377.911.447	-	450.955.197	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>1.783.374.827</b>	<b>459.578.085</b>	<b>-</b>	<b>2.242.952.913</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku Neto</b>	<b>1.277.381.255</b>			<b>1.394.649.669</b>	<b>Net Book value</b>

**2018**

	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>	
<b>Harga perolehan:</b>					<b>Acquisition costs:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	3.139.794.300	-	1.771.836.675	1.367.957.625	Vehicles
Perlengkapan kantor	1.005.961.159	231.468.257	661.530.959	575.898.457	Office equipments
<b>Sub Jumlah</b>	<b>4.145.755.459</b>	<b>231.468.257</b>	<b>2.433.367.634</b>	<b>1.943.856.082</b>	<b>Sub Total</b>
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance leases</u>
Kendaraan	-	1.116.900.000	-	1.116.900.000	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>4.145.755.459</b>	<b>1.348.368.257</b>	<b>2.433.367.634</b>	<b>3.060.756.082</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>					<b>Accumulated Depreciation:</b>
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	3.140.424.094	-	1.778.539.387	1.361.884.707	Vehicles
Perlengkapan kantor	962.134.943	47.524.250	661.212.822	348.446.371	Office equipments
<b>Sub Jumlah</b>	<b>4.102.559.037</b>	<b>47.524.250</b>	<b>2.439.752.210</b>	<b>1.710.331.077</b>	<b>Sub Total</b>
<u>Sewa pembiayaan</u>					<u>Finance leases</u>
Kendaraan	-	73.043.750	-	73.043.750	Vehicles
<b>Jumlah</b>	<b>4.102.559.037</b>	<b>120.568.000</b>	<b>2.439.752.210</b>	<b>1.783.374.827</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai buku Neto</b>	<b>43.196.422</b>			<b>1.277.381.255</b>	<b>Net Book value</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, beban penyusutan dialokasikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing adalah sebesar Rp 459.578.085 dan Rp 120.568.000 (Catatan 25).

Pada tahun 2018, Grup melakukan penghapusan aset tetap sesuai dengan Berita Acara Penghapusan Aset Tetap tertanggal 28 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Direksi atas aset tetap yang telah hilang dan usang sebesar Rp 1.801.367.634 dan sebesar Rp 630.000.000 merupakan penjualan set tetap dengan rincian sebagai berikut:

	<b>2018</b>
Harga jual	301.000.000
Nilai buku	-
Laba penjualan aset tetap	<u>301.000.000</u>

Aset tetap Perusahaan tidak dijadikan jaminan kepada pihak ketiga dan pada tahun 2018 aset berupa kendaraan diasuransikan dengan jangka waktu 1 tahun kepada PT Asuransi Sinar Mas dengan nilai penanggungan sebesar Rp 1.567.815.000, rate 1,2% dan premi sebesar Rp 18.693.780.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

**9. FIXED ASSETS (continued)**

For the years ended December 31, 2019 and 2018, the depreciation expense is allocated as part of "General and administrative expenses" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income of Rp 459,578,085 and Rp 120,568,000, respectively (Note 25).

In 2018, the Group elimination of fixed assets in accordance with the Minutes for the Elimination of Fixed Assets dated 28 December 2018 signed by the Board of Directors on fixed assets which have been lost and obsolete in the amount of Rp 1,801,367,634 and Rp 630,000,000 was fixed assets disposal with following detail:

Selling price
Net book value
Gain on sale of fixed assets

The Company's fixed assets are not pledged as collateral to third parties and in 2018 assets in the form of insured vehicles with a 1-year term to PT Asuransi Sinar Mas with a holding amount of Rp 1,567,815,000, a rate of 1.2% and a premium of Rp 18,693,780.

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, 2019 and 2018.

**10. PROPERTI INVESTASI**

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

**10. INVESTMENT PROPERTY**

The details of investment property are as follows:

<b>2019</b>						
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan/ Additions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	
<b><u>Harga perolehan</u></b>						<b><u>Acquisition costs</u></b>
Tanah	1.989.466.867	-	-	-	1.989.466.867	Land
Bangunan dan prasarana	9.356.338.834	-	-	-	9.356.338.834	Building and construction
<b>Jumlah</b>	<b>11.345.805.701</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.345.805.701</b>	<b>Total</b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>						<b><u>Accumulated Depreciation</u></b>
Bangunan dan prasarana	467.816.942	467.816.947			935.633.889	Building and construction
<b>Jumlah</b>	<b>467.816.942</b>	<b>467.816.947</b>			<b>935.633.889</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>10.877.988.759</b>				<b>10.410.171.812</b>	<b>Net Book Value</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

**10. INVESTMENT PROPERTY (continued)**

<b>2018</b>						
	<b>Saldo awal/ <i>Beginning balance</i></b>	<b>Penambahan / <i>Additions</i></b>	<b>Pengurangan/ <i>Additions</i></b>	<b>Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i></b>	<b>Saldo akhir/ <i>Ending balance</i></b>	
<b><u>Harga perolehan</u></b>						<b><u>Acquisition costs</u></b>
Tanah	-	-	-	1.989.466.867	1.989.466.867	<i>Land</i>
Bangunan dan Prasarana	-	-	-	9.356.338.834	9.356.338.834	<i>Building under construction</i>
<b>Jumlah</b>	-	-	-	<b>11.345.805.701</b>	<b>11.345.805.701</b>	<b><i>Total</i></b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>						<b><u>Accumulated depreciation</u></b>
Bangunan dan Prasarana	-	-	-	467.816.942	467.816.942	<i>Building under construction</i>
<b>Jumlah</b>	-	-	-	<b>467.816.942</b>	<b>467.816.942</b>	<b><i>Total</i></b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	-				<b>10.877.988.759</b>	<b><i>Net Book Value</i></b>

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

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

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp 802.620.970 dan Rp 343.525.315 (Catatan 22).

*Investment property rental income recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2019 and 2018 is in the amount of Rp 802,620,970 and Rp 343,525,315 (Note 22).*

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, sebesar Rp 467.816.947 dicatat dalam akun beban pokok pendapatan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 23).

*Depreciation expense for the year ended December 31, 2019 and 2018, amounting to Rp 467.816.947 was recorded in the cost of revenue account in the statement of income and other comprehensive income (Note 23).*

Pada tanggal 31 Desember 2019 and 2018, persediaan unit yang disewakan kepada PT Fastfood Indonesia Tbk diasuransikan terhadap segala risiko (Catatan 8) sedangkan persediaan real estat lainnya tidak diasuransikan terhadap segala risiko.

*As of December 31, 2019 and 2018, inventories of units leased to PT Fastfood Indonesia Tbk are insured against all risks (Note 8) while other real estate inventories are not insured against all risks*

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

*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, 2019 and 2018.*

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2019</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.036.771.600
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.109.622.688
PT Bank CIMB Niaga Tbk	358.115.875
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	<u>127.730.000</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>10.632.240.163</u></b>

Setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang dibatasi penggunaannya yang terdiri saldo rekening bank dalam pengawasan (*escrow account*) pada sehubungan dengan pencairan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diperoleh pelanggan.

**11. RESTRICTED CASH EQUIVALENTS**

This account consist of:

	<u>2018</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.991.379.612
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.153.383.821
PT Bank CIMB Niaga Tbk	437.053.076
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	<u>535.125.000</u>
<b>Total</b>	<b><u>15.116.941.509</u></b>

Cash equivalents that are restricted in use are restricted funds that consist of bank account balances under supervision (*Escrow account*) in connection with the disbursement of Home Ownership Credit (KPR) facilities obtained by customers.

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

**PT Bank Victoria International Tbk**

Berdasarkan Surat Perpanjangan Fasilitas Kredit No. 004/SPK-FTM/KM/I/19 tanggal 18 Januari 2019, PT Bank Victoria International Tbk memberikan fasilitas kredit kepada Perusahaan berupa Kredit Modal Kerja yang akan digunakan untuk dengan plafond maksimum sejumlah Rp 3.000.000.000. Suku bunga terhadap fasilitas tersebut adalah 14,5% per tahun. Penggunaan dana atas tersebut adalah untuk modal kerja dibidang konstruksi.

Adapun jaminan atas fasilitas tersebut adalah:

Tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bumi Serpong Residence Jl. Gang Krakatau Raya Blok A No. 12, Jl. Krakatau I Blok D No. 6, Jl. Krakatau II Blok D No. 69, 65 dan 49 Tangerang, Banten, tanah seluas 200 m<sup>2</sup>, SHGB No. 12198, 12194, 12231, 09252, 12781, 0918 atas nama PT Puri Ayu Lestari (Entitas Anak).

**13. UTANG LAIN-LAIN**

Akun ini merupakan dana yang dibayarkan dulu oleh konsumen sehubungan dengan proses pengurusan Akta Jual Beli (AJB) dan pembayaran BPHTB. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 188.121.292 dan Rp 935.710.238.

**12. SHORT-TERM BANK LOANS**

**PT Bank International Tbk**

Based on Credit Facility Extension Letter No. 004/SPK-FTM/KM/I/19 dated January 18, 2019, PT Bank Victoria International Tbk provides credit to the Company facilities in the form of Working Capital Credit with maximum plafond of totalling Rp 3,000,000,000. Interest rate on the facility is 14.5% p.a. The use of funds for the facilities is for working capital in construction.

The collaterals of these facilities are as follows:

Land and residential buildings located on Perumahan Bumi Serpong Residence Jl. Gang Krakatau Raya Blok A No. 12, Jl. Krakatau I Blok D No. 6, Jl. Krakatau II Blok D No. 69; 65 and 49 Tangerang, Banten, land covering an area of 200 m<sup>2</sup>, SHGB No. 12198; 12194;12231;09252; 12781; 0981, owned by PT Puri Ayu Lestari (Subsidiary).

**13. OTHER PAYABLES**

This account is funds paid by consumers for the processing of AJB and BPHTB. As of December 31, 2019 and 2018,, amounted to Rp 188,121,292 and Rp 935,710,238, respectively



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 / 31 Desember 2017**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 / December 31, 2017**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**14. UANG MUKA DITERIMA**

**14. ADVANCES RECEIVED**

Akun ini terdiri dari :

*This account consists of:*

	<b>2019</b>	<b>2018 Disajikan Kembali/ 2018 As Restated</b>	<b>2017 Disajikan Kembali/ 2017 As Restated</b>	
Rumah	1.883.540.085	15.135.373.515	19.737.285.716	<i>Houses</i>
Kios	-	1.250.946.068	2.726.252.931	<i>Kiosks</i>
Ruko	-	-	2.007.257.668	<i>Shophouses</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1.883.540.085</b>	<b>16.386.319.583</b>	<b>24.470.796.315</b>	<b>Total</b>

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

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

**15. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

**15. UNEARNED REVENUE**

Akun ini merupakan penerimaan yang diterima dimuka dari PT Fastfood Indonesia Tbk atas penyewaan ruko di Smart Market Alamanda (Catatan 30). Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pendapatan diterima di muka masing-masing sebesar Rp 235.000.000 dan Rp 295.000.000.

*This account represents receiveds received in advance from PT Fastfood Indonesia Tbk for leasing Shophouse in the Alamanda Smart Market (Note 30). As of December 31, 2019 and 2018, the balance of unearned revenue amounted to Rp 235,000,000 and Rp 295,000,000, respectively.*

**16. UTANG BANK**

**16. BANK LOAN**

PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC) menandatangani perjanjian Kredit Yasa Griya (KYG) dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) melalui Akta Perjanjian Kredit tanggal 20 Februari 2013, No. 22 dimana BTN telah menyetujui memberikan pinjaman KYG kepada KGC sebesar Rp 52.800.000.000. Jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan.

*PT Karya Graha Cemerlang, Subsidiary (KGC) entered into Kredit Yasa Griya (KYG) agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) through the Credit Agreement Deed dated February 20, 2013, No. 22 where BTN has agreed to provide KYG loans to KGC in the amount of Rp 52,800,000,000. The period of 36 (thirty six) months.*

Pada tanggal 31 Agustus 2016, BTN menyetujui permohonan perpanjangan KYG melalui Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 32, yang dibuat dihadapan Notaris Hotmarudut Samosir, SH. Jumlah outstanding kredit adalah sebesar Rp 15.523.000.000 dengan kelonggaran tarikan sebesar Rp 26.080.000.000. Jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sampai dengan tanggal 20 Februari 2019.

*On August 31, 2016, BTN approved the application for extension of KYG through the Credit Agreement Deed of Addendum No. 32, which was made before Hotmarudut Samosir Notary, SH. The amount of outstanding credit is Rp 15,523,000,000 with a withdrawal allowance of Rp 26,080,000,000. The period of 36 (thirty six) months up to February 20, 2019.*

Skema pengembalian pinjaman adalah sebagai berikut:

*Loan repayment scheme are as follows:*

No.	Tipe/ Type	Unit belum terjual/ Unsold units	Potongan pokok/ Main discount	Total pengembalian pokok/ Total payback
1.	26/60	481	39.000.000	18.759.000.000
2.	36/60	436	36.000.000	15.696.000.000
3.	36/66	50	36.000.000	1.800.000.000
4.	36/70	39	36.000.000	1.404.000.000
5.	36/72	492	37.000.000	18.204.000.000
		<b>1.498</b>		<b>55.863.000.000</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. UTANG BANK (lanjutan)**

Hal-hal yang harus dilakukan PT KGC setelah penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit adalah sebagai berikut:

- Menjaga rasio agunan diatas 125%, apabila rasio agunan berada dibawah nilai tersebut PT Karya Graha Cemerlang wajib melakukan penambahan agunan guna mencapai minimal 125%.
- Melaporkan progress penjualan kepada BTN Ciputat setiap bulan.

Pada tahun 2019 dan 2018, pengembalian pokok pinjaman yang telah dibayarkan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp 14.801.000.000 dan Rp 4.484.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2018, saldo utang bank adalah sebesar Rp 14.801.000.000 dan pada tanggal 20 Februari 2019, PT KGC telah melunasi pinjaman bank dengan Surat Keterangan Lunas No. 0664/S/CPT.1/BCSS/11/2019.

**17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Akun ini terdiri dari :

	<b>2019</b>
PT BCA Finance	415.121.000
PT Mandiri Tunas Finance	460.488.500
Dikurangi bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(430.044.000)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>445.565.500</b>

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 1302004707-PK-01 tanggal 4 April 2019 PT BCA Finance telah melakukan pembiayaan 1 Unit Honda CRV pada Perusahaan. Nilai pembiayaan adalah sebesar Rp 485.996.000 dengan pokok angsuran per bulan sebesar Rp 10.125.000 sampai dengan tanggal 4 April 2023. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan agunan kepada kreditur untuk dibebankan dengan jaminan fidusia dan BPKB.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 9941801357 tanggal 10 Agustus 2018 PT Mandiri Tunas Finance telah melakukan pembiayaan 2 Unit Toyota Fortuner-2.4 4x2 VRZ TRD LUX pada PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC). Nilai pembiayaan adalah sebesar Rp 837.675.000 dengan pokok angsuran per bulan sebesar Rp 11.634.375 per mobil sampai dengan tanggal 10 Juli 2021. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan agunan kepada kreditur untuk dibebankan dengan jaminan fidusia dan BPKB.

**16. BANK LOAN (continued)**

The things that must be done by PT KGC after signing the Credit Agreement Addendum are as follows:

- Maintaining collateral ratio above 125%, if the collateral ratio is below that value PT Karya Graha Cemerlang is obliged to add collateral to reach a minimum of 125%.
- Reporting sales progress to BTN Ciputat every month.

In 2019 and 2018, the principal loan repayment that has been paid by the Company respectively amounted Rp 14,801,000,000 and Rp 4,484,000,000.

As of December 31, 2018, the balance of bank loans amounted to Rp 14,801,000,000 and as of February 20, 2019, PT KGC has fully paid the bank loan with letter No. 0664/S/CPT.1/BCSS/11/2019.

**17. CONSUMER FINANCE PAYABLES**

This account consists of:

	<b>2018</b>	
	-	PT BCA Finance
	744.600.000	PT Mandiri Tunas Finance
	(279.225.000)	Less long-term parts that are due within one year
	<b>465.375.000</b>	<b>Long-term portion</b>

Based on Lease Agreement No. 1302004707-PK-01 dated April 4, 2019, PT BCA Finance has financing for 1 unit of Honda CRV to the Company amounting to Rp 485,996,000. Installment principal per month Rp 10,125,000 until April 4, 2023. This loan is secured by collateral collateral to creditors to be charged with fiduciary guarantees and BPKB.

Based on Lease Agreement No. 9941801357 dated August 10, 2018, PT Mandiri Tunas Finance has financing for 2 units of Toyota Fortuner-2.4 4x2 VRZ TRD LUX to PT Karya Graha Cemerlang, Subsidiary (KGC) amounting to Rp 837,675,000. Installment principal per month Rp 11,634,375 per car until July 10, 2021. This loan is secured by collateral collateral to creditors to be charged with fiduciary guarantees and BPKB.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Grup menghitung dan mengakui imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut masing-masing 23 karyawan pada tahun 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, akrual atas liabilitas ini ditentukan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Sakura Aktualita Indonesia, aktuaris independen, dalam laporan masing-masing tertanggal 12 Maret 2020 dan 17 Maret 2019 .

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

	<b>2019</b>
Tingkat diskonto	7,75%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	10,10%
Tingkat mortalitas	100% TMI III
Tingkat cacat dan sakit	5,00% TMI III
Umur pension	55 tahun/years old

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan masing-masing adalah sebesar Rp 2.699.696.447 dan Rp 969.819.177.

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>
Saldo awal	969.819.177
Beban imbalan kerja yang diakui pada laba rugi (Catatan 25)	558.569.080
Beban imbalan kerja yang diakui pada penghasilan komprehensif lain	1.171.308.190
<b>Saldo akhir</b>	<b>2.699.696.447</b>

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>
Biaya jasa kini	392.263.990
Biaya bunga	166.305.090
<b>Jumlah</b>	<b>558.569.080</b>

**18. LIABILITY OF EMPLOYEE BENEFITS**

The Group calculates and recognizes defined benefit post-employment benefits for employees in accordance with the Manpower Act No.13 / 2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 23 employees respectively in 2019 and 2018.

As of December 31, 2019 and 2018, accruals for these obligations are determined based on calculations made by PT Sakura Aktualita Indonesia, independent actuaries, in their respective reports dated March 12, 2020 and March 17, 2019.

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

	<b>2018</b>	
	8,50%	Discount rate
	10,00%	Annual salary increase rate
	100% TMI III	Less: unrecognized finance cost
	5,00% TMI III	Disability and sickness level
	55 tahun/years old	Retirement age

As of December 31, 2019 and 2018, the present value of employee benefits liabilities amounted to Rp 2.699,696,447 and Rp 969,819,177.

The mutation of employee benefits liabilities is as follows:

	<b>2018</b>	
	3.410.714.110	Beginning balance
	350.601.498	Employee benefit expense recognized in profit or loss (Note 25)
	(2.791.496.431)	Employee benefit expense recognized in other comprehensive income
<b>Saldo akhir</b>	<b>969.819.177</b>	<b>Ending balance</b>

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

	<b>2018</b>	
	196.621.142	Current service cost
	153.980.357	Interest cost
<b>Jumlah</b>	<b>350.601.499</b>	<b>Total</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**19. MODAL SAHAM**

Susunan komposisi pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

**19. CAPITAL STOCK**

The composition of the shareholders as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

Nama Pemegang Saham / Shareholders	2019		Jumlah / Amount (Rp)	Name of Shareholders
	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership (%)		
Modal dasar, nominal saham Rp100 per saham	2.000.000.000		2.000.000.000	Authorized share capital of Rp100 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid capital
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94	22.462.000.000	PT Adicipta Griyasejati
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13	12.000.000.000	PT Papua Timber Jaya
PT Fikasa Raya	84.222.500	12,73	8.422.250.000	PT Fikasa Raya
PT Intiputra Fikasa	68.369.500	10,33	6.836.950.000	PT Intiputra Fikasa
Budi Kartika	5.000	0,00	500.000	Budi Kartika
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5 %)	164.567.520	24,87	16.456.752.000	Public (each below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>661.784.520</b>	<b>100,00</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>Total</b>
<b>Saham dalam Prototel</b>	<b>1.338.215.480</b>		<b>133.821.548.000</b>	<b>Shares in Prototel</b>
Nama Pemegang Saham / Shareholders	2018		Jumlah / Amount (Rp)	Name of Shareholders
	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Pemilikan / Percentage of Ownership (%)		
Modal dasar, nominal saham Rp100 per saham	2.000.000.000		2.000.000.000	Authorized share capital of Rp100 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh				Issued and fully paid capital
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94	22.462.000.000	PT Adicipta Griyasejati
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13	12.000.000.000	PT Papua Timber Jaya
PT Intiputra Fikasa	147.544.100	22,29	14.754.410.000	PT Intiputra Fikasa
PT Fikasa Raya	102.903.000	15,55	10.290.300.000	PT Fikasa Raya
Ardyanto Jo	884.000	0,13	88.400.000	Ardyanto Jo
Budi Kartika	5.000	0,00	500.000	Budi Kartika
Masyarakat umum (masing-masing dibawah 5 %)	65.828.420	9,95	6.582.842.000	Public (each below 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>661.784.520</b>	<b>100,00</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>Total</b>
<b>Saham dalam Prototel</b>	<b>1.338.215.480</b>		<b>133.821.548.000</b>	<b>Shares in Prototel</b>

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek.

The composition of shareholders as of December 31, 2019 and 2018 is based on records made by PT Adimitra Jasa Korpora, the Securities Administration Bureau.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Rincian akun tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>
Agio saham	8.501.682.500
Biaya emisi	(1.296.514.366)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(15.197.623.663)
Tambahan modal disetor yang timbul dari pengampunan pajak	4.490.356.974
<b>Jumlah</b>	<b>(3.502.098.555)</b>

Pada bulan Agustus 2009 terdapat konversi waran menjadi 20 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 3.700 per saham.

**Agio Saham**

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

	<b>2019</b>
Hasil penjualan 11.784.500 saham @Rp185	2.180.132.500
Nilai nominal 11.784.500 saham @Rp100	(1.178.450.000)
Hasil penjualan 150.000.000 saham @Rp150	22.500.000.000
Nilai nominal 150.000.000 saham @Rp100	(15.000.000.000)
<b>Jumlah</b>	<b>8.501.682.500</b>

**Biaya Emisi Saham**

Biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang akun tambahan modal disetor. Biaya ini merupakan biaya penawaran perdana 150.000.000 saham ke masyarakat.

**21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

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

	<b>2019</b>
KGC	14.369.961
PAL	(1.103.848)
<b>Jumlah</b>	<b>13.266.113</b>

**20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

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

	<b>2018</b>	
8.501.682.500	8.501.682.500	Stock agio
(1.296.514.366)	(1.296.514.366)	Emission costs
(15.197.623.663)	(15.197.623.663)	Difference in value from restructuring transactions of entities under common control
4.490.356.974	4.490.356.974	Additional paid-up capital arising from tax amnesty
<b>(3.502.098.555)</b>	<b>(3.502.098.555)</b>	<b>Total</b>

In August 2009 there were conversion of warrants to 20 shares with a nominal value of Rp 3,700 per share.

**Share Agio**

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

	<b>2018</b>	
2.180.132.500	2.180.132.500	Proceeds from sales of 11,784,500 shares @ Rp185
(1.178.450.000)	(1.178.450.000)	The nominal value of 11,784,500 shares @ Rp100
22.500.000.000	22.500.000.000	Hasil penjualan 150.000.000 saham @Rp150
(15.000.000.000)	(15.000.000.000)	Nominal value of 150,000,000 shares @ Rp100
<b>8.501.682.500</b>	<b>8.501.682.500</b>	<b>Total</b>

**Stock Issuance Costs**

Share issuance costs are recorded as a deduction from the additional paid-in capital account. This fee is the cost of the initial public offering of 150,000,000 shares.

**21. NON-CONTROLLING INTEREST**

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

	<b>2018</b>	
14.369.961	14.369.961	KGC
(1.103.848)	(1.103.848)	PAL
<b>13.266.113</b>	<b>13.266.113</b>	<b>Total</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)**

Kepentingan non-pengendali atas laba yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>
KGC	-
PAL	-
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>

Kepentingan non-pengendali atas penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang dapat diatribusikan kepada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>
KGC	-
PAL	-
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, kepemilikan KGC dan PAL 100,00% dimiliki oleh Perusahaan.

**22. PENDAPATAN USAHA**

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>
Real estat:	
Rumah	22.925.208.592
Ruko	-
Kios	-
<b>Sub-jumlah</b>	<b>22.925.208.592</b>
Jasa:	
Sewa dan pengelolaan	1.308.579.974
<b>Jumlah</b>	<b>24.233.788.566</b>

Penjualan diakui setelah proses pembangunan rumah selesai dan konsumen telah memenuhi liabilitas uang muka pembelian rumah dan telah melakukan penandatanganan akad kredit melalui KPR serta telah dibuatnya serah terima rumah.

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

**21. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)**

Non-controlling interests in profits attributable to Subsidiaries are as follows:

	<b>2018</b>	
	-	KGC
	-	PAL
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

The non-controlling interest in other consolidated comprehensive income attributable to Subsidiaries is as follows:

	<b>2018</b>	
	-	KGC
	-	PAL
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>

As of December 31, 2018, ownership of KGC and PAL is 100% owned by the Company.

**22. REVENUES**

The details of revenues are as follows:

	<b>2018</b>	
	23.887.450.177	Real estate:
	2.007.257.668	Houses
	1.987.302.397	Shophouses
	-	Kiosk
<b>Sub-total</b>	<b>27.882.010.242</b>	<b>Sub-total</b>
	569.488.951	Services:
	-	Rent and management
<b>Total</b>	<b>28.451.499.193</b>	<b>Total</b>

Sales are recognized after the house construction process is completed and the consumer has fulfilled the down payment liability for the house purchase and has signed a credit agreement through the KPR and has made the handover of the house.

Rental income derived from the lease of land, stalls and kiosks Smart Market Alamanda. Revenue from management services comes from environmental maintenance fees such as water fees, cleanliness and security.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 / 31 Desember 2017**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 / December 31, 2017**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. PENDAPATAN USAHA (lanjutan)**

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pendapatan usaha dari pihak berelasi dan tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

**23. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>
Real estat:	
Rumah	8.660.728.739
Ruko	-
Kios	-
<b>Sub-jumlah</b>	<b>8.660.728.739</b>
Jasa:	
Sewa dan pengelolaan	927.037.023
<b>Jumlah</b>	<b>9.587.765.762</b>

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian kepada pihak berelasi dan tidak terdapat pembelian dan atau pembayaran dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

**24. BEBAN PENJUALAN**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>
Komisi	190.814.760
Promosi	113.279.998
Iklan dan pemasaran	283.790.701
Administrasi KPR	3.425.000
<b>Jumlah</b>	<b>591.310.459</b>

**25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<b>2019</b>
Gaji dan tunjangan	5.143.222.252
Imbalan kerja karyawan (Catatan 17)	558.569.080
Penyusutan (Catatan 9)	459.578.085
Keamanan dan kebersihan	440.251.212
Transportasi	410.992.643
Jasa profesional	383.457.234

**22. REVENUES (continued)**

In 2019 and 2018, 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.

**23. COST OF GOOD SOLD**

Details of cost of revenues was as follows:

	<b>2018</b>	
Real estat:		Real estate:
Rumah	8.886.625.585	Houses
Ruko	1.860.366.811	Shophouses
Kios	639.976.650	Kiosk
<b>Sub-total</b>	<b>11.386.969.046</b>	<b>Sub-total</b>
Jasa:		Services:
Sewa dan pengelolaan	1.394.278.131	Rent and management
<b>Total</b>	<b>12.781.247.177</b>	<b>Total</b>

In 2019 and 2018, 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.

**24. SELLING EXPENSES**

The details of this account are as follows:

	<b>2018</b>	
Komisi	768.811.623	Commission
Promosi	411.234.435	Promotion
Iklan dan pemasaran	72.424.600	Advertising and marketing
Administrasi KPR	9.601.500	KPR Administration
<b>Total</b>	<b>1.262.072.158</b>	<b>Total</b>

**25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

The details of this account are as follows:

	<b>2018</b>	
Gaji dan tunjangan	4.434.512.168	Salary and allowance
Imbalan kerja karyawan (Catatan 17)	350.601.498	Employee benefits (Note 17)
Penyusutan (Catatan 9)	120.568.000	Depreciation (Note 9)
Keamanan dan kebersihan	610.057.933	Security and cleaning
Transportasi	363.383.673	Transportation
Jasa profesional	726.088.591	Profesional fees

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal / 31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 / 31 Desember 2017**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 / December 31, 2017**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)**

**25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (continued)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Perizinan dan perpajakan	254.283.662	128.807.952	Licensing and taxation
Sewa	225.556.000	174.709.278	Rent
Listrik, air, dan telepon	200.064.659	230.613.243	Water, electricity and telephone
Perbaikan dan pemeliharaan	159.283.274	248.705.402	Repair and maintenance
Perlengkapan kantor	95.729.343	103.886.592	Office supplies
Jamuan dan sumbangan	32.985.835	20.755.223	Entertainment and donation
Lain-lain	202.623.827	175.626.164	Others
<b>Jumlah</b>	<b>8.566.597.106</b>	<b>7.688.315.717</b>	<b>Total</b>

**26. PENGHASILAN KEUANGAN**

**26. FINANCIAL INCOME**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

The details of this account are as follows:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Pendapatan bunga pinjaman	257.592.919	603.558.344	Loan interest income
Pendapatan jasa giro	12.039.915	37.303.092	Interest income
<b>Jumlah</b>	<b>269.632.834</b>	<b>640.861.436</b>	<b>Total</b>

**27. BEBAN KEUANGAN**

**27. FINANCIAL EXPENSES**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

The details of this account are as follows:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Beban bunga pinjaman	429.243.506	1.887.963.203	Loan interest expenses
Beban administrasi bank	12.259.623	53.541.336	Bank administration expenses
<b>Jumlah</b>	<b>441.503.129</b>	<b>1.941.504.539</b>	<b>Total</b>

**28. PERPAJAKAN**

**28. TAXATION**

**a. Utang pajak**

**a. Taxes payable**

	<b>2019</b>	<b>2018 Disajikan Kembali/ 2018 As Restated</b>	<b>2017 Disajikan Kembali/ 2017 As Restated</b>	
Pajak Pertambahan Nilai	9.830.885	2.037.807	1.038.621.372	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:				Income tax:
Pasal 4 ayat 2	54.848.247	10.608.607	324.940.882	Article 4 paragraph 2
Pasal 21	19.185.348	10.341.450	9.917.673	Article 21
Pasal 23	247.538	1.284.160	12.328.987	Article 23
Pasal 29	155.549.734	153.746.977	67.696.058	Article 29
<b>Jumlah</b>	<b>239.661.752</b>	<b>178.019.001</b>	<b>1.453.504.972</b>	<b>Total</b>



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**28. TAXATION (continued)**

**b. Pajak Final**

**b. Final Tax**

Jumlah beban pajak final untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 330.089.638 dan Rp 769.248.555 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, 2019 and 2018 amounting to Rp 330,089,638 and Rp 769,248,555 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 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Details of the final tax expense for the year ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Perusahaan	99.996.406	177.843.074	Company
Entitas anak:			Subsidiaries:
KGC	197.193.232	588.280.481	KGC
PAL	32.900.000	3.125.000	PAL
<b>Jumlah</b>	<b>330.089.638</b>	<b>769.248.555</b>	<b>Total</b>

**c. Pajak kini**

**c. Current tax**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Perusahaan	9.567.125	9.567.125	Company
Entitas anak:			Subsidiaries:
KGC	13.290.250	56.536.000	KGC
PAL	9.341.550	9.341.550	PAL
<b>Jumlah</b>	<b>32.198.925</b>	<b>75.444.675</b>	<b>Total</b>

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

Reconciliation between earnings before income tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income with taxable income as follows:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4.988.429.740	4.950.263.483	Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi laba (rugi) Entitas Anak:			Less profit (loss) of the Subsidiary:
PAL	(434.455.352)	(633.669.896)	PAL
KGC	77.650.443	7.441.148.586	KGC
<b>Laba (rugi) sebelum pajak</b>	<b>5.345.234.649</b>	<b>(1.857.215.207)</b>	<b>Income (loss) before tax</b>

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**28. TAXATION (continued)**

**c. Pajak kini (lanjutan)**

**c. Current tax (continued)**

	2019	2018	
<b>Laba (rugi) sebelum pajak</b>	<b>5.345.234.649</b>	<b>(1.857.215.207)</b>	<b>Income (loss) before tax</b>
Penambahan (pengurangan) untuk beban (penambahan) atas pajak final :			<i>Adjustment for final tax expense (income):</i>
Pendapatan usaha	(16.369.313.859)	(4.338.085.380)	<i>Revenues</i>
Penghasilan bunga	(431.346)	(1.088.800)	<i>Interest income</i>
Beban pokok pendapatan	7.325.870.704	3.894.621.592	<i>Cost of revenues</i>
Beban pemasaran	2.252.000	22.727.010	<i>Marketing expenses</i>
			<i>General and administrative expenses</i>
Beban umum dan administrasi	3.570.741.148	2.083.387.536	
Pajak final	99.996.406	177.843.074	<i>Final tax</i>
Lain-lain	102.188.115	94.347.992	<i>Others</i>
<b>Jumlah penyesuaian</b>	<b>(5.268.696.832)</b>	<b>1.933.753.024</b>	<b>Total adjustment</b>
<b>Taksiran laba kena pajak tahun berjalan</b>	<b>76.537.817</b>	<b>76.537.817</b>	<b>Estimated taxable income</b>
Taksiran laba kena pajak dibulatkan	76.537.000	76.537.000	<i>Estimated taxable income is rounded off</i>
Pajak Penghasilan:			<i>Income tax:</i>
50% x 25% x Rp 76.537.000 pada tahun 2019 dan 2018	9.567.125	9.567.125	<i>50% x 25% x Rp 76,537,000 in 2019 and 2018</i>
<b>Jumlah beban pajak kini</b>	<b>9.567.125</b>	<b>9.567.125</b>	<b>Total current tax expense</b>
Dikurangi pajak dibayar dimuka Pajak Penghasilan Pasal 25	-	-	<i>Less prepaid taxes Article 25</i>
<b>Taksiran utang Pajak Penghasilan Pasal 29 (Catatan 28c)</b>	<b>9.567.125</b>	<b>9.567.125</b>	<b>Estimated Income Tax debt Article 29 (Note 28c)</b>

**d. Administrasi**

**d. Administration**

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

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

**e. Lainnya**

**e. Others**

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 mengenai Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya. Peraturan ini menyatakan bahwa besarnya pajak penghasilan dari pengalihan atas tanah dan/atau bangunan adalah sebagai berikut:

*On August 8, 2016, the President and Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34 of 2016 concerning Income Tax on Income from the Transfer of Rights to Land and / or Buildings and the Agreement on Bonds for Sale and Purchase of Land and / or Buildings and Amendments thereto. This regulation states that the amount of income tax from the transfer of land and / or buildings is as follows:*

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**28. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Lainnya (lanjutan)**

- 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;
- 1% dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan; dan
- 0% atas pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada pemerintah, badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus dari pemerintah atau badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus dari kepala daerah.

**29. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama meliputi transaksi-transaksi pinjaman modal kerja.

**Saldo Piutang dan Utang Pihak Berelasi**

Grup memiliki piutang dan utang non-usaha dari dan kepada pihak-pihak berelasi dengan perincian sebagai berikut:

	<b>Saldo/ Balance (Rp)</b>		<b>Persentase Aset/Liabilitas yang Bersangkutan (%) / Percentage of Assets / Liabilities Relating (%)</b>		
	<b>2019</b>	<b>2018 Disajikan Kembali/ (Restated)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
<b><u>Piutang pihak berelasi</u></b>					<b><u>Due from related parties</u></b>
PT Adicipta Griyasejati	13.771.860.143	27.517.267.225	9,62	9,82	PT Adicipta Griyasejati
PT Sinar Indo Jaya Permai	285.000.000	280.000.000	0,20	0,16	PT Sinar Indo Jaya Permai
<b>Jumlah</b>	<b>14.056.860.142</b>	<b>27.797.267.225</b>	<b>9,82</b>	<b>9,98</b>	<b>Total</b>

**28. TAXATION (continued)**

**e. Others (continued)**

- 2.5% of the gross amount of the transfer of rights to land and / or buildings other than the transfer of rights to land and / or buildings in the form of Simple Houses or Simple Flats that are carried out by taxpayers whose main business is transferring rights to land and / or buildings;
- 1% of the gross amount of the transfer of rights to land and / or buildings in the form of a Simple House or Simple Flats that are carried out by taxpayers whose main business is transferring rights to land and / or buildings; and
- 0% for the transfer of rights to land and / or buildings to the government, state-owned enterprises that receive special assignments from the government or regionally-owned enterprises that receive special assignments from the head of the region.

**29. NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

In its business activities, the Group conducts transactions with related parties, mainly covering working capital transactions.

**Related Party Debt and Debt Balance**

The Group has receivables and non-trade payables from and to related parties with the following details:

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**29. NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)**

**Saldo Piutang dan Utang Pihak Berelasi (lanjutan)**

**Related Party Debt and Debt Balance (continued)**

	Saldo/ Balance (Rp)		Persentase Aset/Liabilitas yang Bersangkutan (%) / Percentage of Assets / Liabilities Relativity (%)		
	2019	2018	2019	2018	
<b>Utang pihak berelasi</b>					<b><u>Due to related parties</u></b>
Budi Kartika	100.613.800	100.613.800	1.40	0,06	Budi Kartika

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

*Due from related parties to PT Adicipta Griyasejati, the Company's Parent Entity (ACGS) and PT Sinar Indo Jaya Pemula (SIJP) charges interest at 2% per annum and non collateral.*

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

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

**Sifat Hubungan dan Transaksi**

**Nature of Relationships and Transactions**

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

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

<b>Pihak berelasi/ Related parties</b>	<b>Sifat Hubungan/ Nature of the relationship</b>	<b>Sifat Transaksi/ Nature of the transaction</b>
PT Adicipta Griyasejati	Pemegang saham/ Shareholders	Penerima pinjaman/ Borrower
PT Sinar Indo Jaya Permai	Entitas dalam pengendalian oleh pemegang saham yang sama/ Entity under control by the same shareholder	Penerima pinjaman/ Borrower
Budi Kartika/	Pemegang Saham/ Shareholders	Pemberi pinjaman/ Lender
Dewan komisaris dan dewan direksi/ Board of Commissioners and	Manajemen kunci/ Key management	Kompensasi dan remunerasi, pinjaman tanpa bunga/ Compensation and remuneration, Loan without interest

Tidak terdapat transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Grup, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan berdasarkan peraturan OJK No. IX.E.1 "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu".

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI**

- a. Pada tanggal 20 Januari 2016, Group melakukan perjanjian utang piutang dengan PT Adicipta Griyasejati, pihak berelasi (ACGS) dimana Perusahaan menyetujui untuk memberikan pinjaman kepada ACGS setiap saat dari waktu ke waktu sepanjang diperlukan untuk keperluan modal kerja sebanyak-banyaknya Rp30.000.000.000. Tingkat suku bunga adalah 2,00% per tahun untuk jangka waktu yang tidak ditentukan.
- b. Pada tanggal 30 Oktober 2015, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Platinum Artanusa Indonesia, pihak ketiga, dalam rangka pengelolaan pasar Smart Market Alamanda, Bekasi. Apabila terjadi surplus pendapatan pada akhir tahun, perhitungan bagi hasil dilakukan berdasarkan pendapatan neto setelah dikurangi semua biaya yang terjadi. Perjanjian ini akan direviu setiap 3 (tiga) tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2018, Perusahaan tidak memperpanjang perjanjian dengan PT Platinum Artanusa Indonesia.

- c. Pada tanggal 11 Oktober 2018, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa dengan PT Fastfood Indonesia Tbk (KFC). Perusahaan menyewakan lahan kepada KFC seluas 200 meter persegi. Masa sewa selama 5 (lima) tahun dengan total nilai kontrak adalah sebesar Rp 1.500.000.000. Pembayaran pertama oleh KFC sebesar Rp 300.000.000 dan sisa sebesar Rp 1.200.000.000 diangsur selama 60 (enam puluh) bulan dengan pembayaran masing-masing Rp 20.000.000 per bulan diluar PPN yang dimulai sejak bulan Januari 2019.

Penerimaan sebesar Rp 300.000.000 dicatat dalam akun pendapatan diterima di muka pada laporan posisi keuangan (Catatan 15) dan diamortisasi sebesar Rp 5.000.000 per bulan saat pengakuan pendapatan sewa pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

- d. Pada tanggal 25 Januari 2016, KGC dan PAL melakukan perjanjian utang piutang dengan PT Sinar Indo Jaya Permai (SIJP) dimana KGC dan PAL menyetujui untuk memberikan pinjaman kepada SIJP setiap saat dari waktu ke waktu sepanjang diperlukan untuk keperluan modal kerja sebanyak-banyaknya Rp 25.000.000.000. Tingkat suku bunga adalah 2,00% per tahun untuk jangka waktu yang tidak ditentukan.
- e. Pada tanggal 15 Maret 2018, KGC melakukan perjanjian sewa kantor dengan PT Neckermann Utama dengan jangka waktu 24 bulan. Total nilai kontrak adalah Rp 398.520.000 dicatat dalam akun biaya dibayar dimuka pada laporan posisi keuangan dan diamortisasi setiap bulan sesuai periode masa sewa (Catatan 25).

**30. AGREEMENT, COMMITMENT AND CONTINGENCIES**

- a. On January 20, 2016, The Group entered into a loan agreement with PT Adicipta Griyasejati, a related party (ACGS) wherein the Company agreed to provide loans to ACGS at any time from time to time as long as it is necessary for working capital needs of a maximum of Rp30,000,000,000. The interest rate is 2.00% per year for an unspecified period.
- b. On October 30, 2015, the Company entered into an agreement with PT Platinum Artanusa Indonesia, a third party, in order to manage the Alamanda Smart Market, Bekasi. If there is a surplus of income at the end of the year, the calculation of profit sharing is based on net income after deducting all costs incurred. This agreement will be reviewed every 3 (three) years.

As of December 31, 2018, the Company did not extend the agreement with PT Platinum Artanusa Indonesia.

- c. On October 11, 2018, the Company entered into a leasing agreement with PT Fastfood Indonesia Tbk (KFC). The company leases land to KFC covering an area of 200 square meters. The lease period is 5 (five) years with the total contract value of Rp 1,500,000,000. The first payment by KFC is Rp 300,000,000 and the remaining Rp1,200,000,000 is paid in installments for 60 (sixty) months with payments of Rp 20,000,000 per month excluding VAT starting from January 2019.

Received unearned revenue of Rp 300,000,000 is recorded as in the statement of financial position (Note 15) and amortized at Rp 5,000,000 per month on recognition of rental income in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

- d. On January 25, 2016, KGC and PAL entered into a loan agreement with PT Sinar Indo Jaya Permai (SIJP) where KGC and PAL agreed to provide loans to SIJP at any time from time to time as long as it is necessary for the purposes of working capital of up to Rp 25,000,000,000. The interest rate is 2.00% per year for an unspecified period.
- e. On March 15, 2018, KGC entered into an office lease agreement to PT Neckermann Utama with a term of 24 months. The total contract value of Rp 398,520,000 is recorded in prepaid expense account in the statement of financial position and amortized monthly according to the lease period (Note 25).

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**30. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI (lanjutan)**

- f. Pada tanggal 17 September 2018, KGC, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama implementasi Software Eices.Q dengan CV Media Sarana Informasi. Nilai kontrak adalah sebesar Rp 110.000.000 termasuk PPN. Pada tanggal 31 Desember 2018, uang muka atas pembelian software yang telah dibayarkan oleh KGC, Entitas Anak adalah sebesar Rp 95.850.000 (Catatan 8). Pada tanggal 31 Desember 2019 uang muka ini direklasifikasi menjadi aset tak berwujud

**31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Grup terpengaruh oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko likuiditas, risiko kredit dan risiko suku bunga. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Grup. Manajemen menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan kinerja keuangan Grup. Manajemen menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko ini, yang diringkas di bawah ini, dan juga memantau risiko harga pasar dari semua instrumen keuangan.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Grup menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Grup secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha Grup membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

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

**30. AGREEMENT, COMMITMENT AND CONTINGENCIES (continued)**

- f. On September 17, 2018, KGC, Subsidiary entered into a cooperation agreement on the implementation of Software Eices.Q with CV Media Sarana Informasi. The contract value amounting to Rp 110,000,000 including VAT. As of December 31, 2018, advances for software purchases paid by KGC, Subsidiary amounted to Rp 95,850,000 (Note 8). As of December 31, 2019 this advance has reclassification to intangible assets

**31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES**

The Group is affected by various financial risks, including liquidity risk, credit risk and interest rate risk. The overall objective of Group risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur on the Group's financial performance. Management reviews and approves policies to control the financial performance of the Group. Management reviews and approves policies to control each of these risks, which are summarized below, and also monitors market price risks of all financial instruments.

Liquidity Risk

Liquidity risk is defined as the risk when the Group's cash flow position shows that short-term revenues do not adequately cover short-term expenses.

The Group's liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to business expansion programs. The Group requires substantial working capital to build new projects and to fund operations.

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Kredit

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

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

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang piutang yang tidak tertagih. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana diungkapkan pada Catatan 5. Grup tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha berasal dari banyak pelanggan.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan lembaga keuangan dengan peringkat kredit yang tinggi.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 instrument 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.

**31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

Credit Risk

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

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

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

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

*As of December 31, 2019 and 2018, the Group's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each of the categories of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.*

Interest Rate Risk

*Interest rate risk is a risk where the fair value or future cash flows of a financial instrument fluctuate because of changes in market interest rates. The effect of the risk of changes in market interest rates relates to short-term and long-term bank loans from the Group subject to floating interest rates. Risks to interest rates represent fair value risk or future cash flows from financial instruments that fluctuate due to changes in market interest rates. The Group's exposure to changes in market interest rates related to short-term and long-term debt.*

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Tingkat Suku Bunga (lanjutan)

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga. Grup mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan terutama yang melekat pada rekening bank, deposito berjangka, dan pembayaran terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka pendek dan panjang.

Pengelolaan Modal

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

Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal atau menerbitkan surat saham. Struktur modal terdiri dari ekuitas ditambah utang neto. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan, dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Berikut adalah *gearing ratio* yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Jumlah liabilitas	7.526.048.776	34.487.972.413	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi kas dan bank	1.388.954.786	1.278.751.135	<i>Less: cash and bank</i>
Jumlah liabilitas - bersih	6.137.128.990	33.209.221.278	<i>Total liabilities - net</i>
Jumlah ekuitas	135.610.387.941	131.825.465.316	<i>Total equity</i>
<b>Gearing Ratio</b>	<b>0,05</b>	<b>0,25</b>	<b>Gearing Ratio</b>

**32. 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 kuota harga atau model arus kas diskonto.

**31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

Interest Rate Risk (lanjutan)

The group is funded by bank debt subject to interest. Therefore, certain Group exposures to market risk for changes in interest rates are mainly related to short-term and long-term bank loans. Group policy is to get the most favorable interest rates without increasing exposure to foreign currencies, namely by controlling interest expense. The Group reduces interest rate risk by managing revenues, especially those attached to bank accounts, time deposits, and payments, especially interest expenses, scheduling short and long-term bank loans.

Capital Management

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

The group manages its capital structure and makes adjustments in relation to changes in economic conditions and characteristics of the risks of its business. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group will adjust the amount of dividend payments to shareholders or the rate of return on capital or issue shares. Capital structure consists of equity plus net debt. There are no changes in objectives, policies, and processes and the same as the previous years.

The following are gearing ratio which is the ratio between the total debt (net of cash and cash equivalents) to total equity as of December 31, 2019 and 2018:

**32. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS**

The fair value of an instrument is the value at which a financial instrument can be exchanged between parties who understand and wish to conduct fair transactions, and not the value of sales due to financial difficulties or forced liquidations. Fair value is obtained from price quotes or discounted cash flow models.



**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. 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 yang masih harus dibayar, utang pembiayaan konsumen, utang pihak berelasi dan utang lain- lain yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

**32. 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.

	2019		2018		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
<b><u>Aset keuangan</u></b>					<b><u>Financial assets</u></b>
Kas dan bank	1.388.954.786	1.388.954.786	1.278.751.135	1.278.751.135	Cash and banks
Piutang usaha	136.484.320	136.484.320	-	-	Trade receivable
					Due from related parties
Piutang pihak berelasi	14.056.860.142	14.056.860.142	27.797.267.225	27.797.267.225	Other receivables - Third parties
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	43.000.000	43.000.000	7.500.000	7.500.000	
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	10.632.240.163	10.632.240.163	15.116.941.509	15.116.941.509	Restricted cash equivalent
<b>Jumlah</b>	<b>26.257.539.411</b>	<b>26.257.539.411</b>	<b>44.200.459.869</b>	<b>44.200.459.869</b>	<b>Total</b>
<b><u>Liabilitas keuangan</u></b>					<b><u>Financial liabilities</u></b>
Utang bank	1.170.445.398	1.170.445.398	14.801.000.000	14.801.000.000	Bank loan
Utang pihak berelasi	100.613.800	100.613.800	100.613.800	100.613.800	Due to related parties
Utang pembiayaan konsumen	875.609.500	875.609.500	744.600.000	744.600.000	Consumer financing
Biaya yang masih harus dibayar	76.760.503	76.760.503	19.890.614	19.890.614	Accrued expenses
<b>Jumlah</b>	<b>2.223.429.201</b>	<b>2.223.429.201</b>	<b>15.666.104.414</b>	<b>15.666.104.414</b>	<b>Total</b>

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dan instrumen grup:

- Kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain pihak ketiga, setara kas yang dibatasi penggunaannya dan biaya yang masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek;
- Nilai tercatat utang bank dan pembiayaan konsumen mendekati nilai wajarnya karena menggunakan suku bunga mengambang; dan
- Piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal oleh karena itu dicatat pada harga perolehan.

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group and group instruments:

- Cash and banks, trade receivables other payables - third party, restricted cash equivalents, and accrued expenses close to their carrying value because they are short-term;
- The carrying value of bank loans and consumer financing approaches its fair value because it uses floating interest rates; and
- Due from related parties and the due to related parties to their fair values that cannot be measured reliably and therefore are recorded at cost.

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. 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:

**33. 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:

	2019			
	Pendapatan Usaha/ <i>Operating Revenues</i>	Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak/ Profit (Loss) Continued Before Tax	Jumlah Aset/ Liabilitas Sebelum Eliminasi/ <i>Total Assets/ Liabilities Before Elimination</i>	
Taman Alamanda - Bekasi Timur	16.369.313.859	5.345.234.649	113.938.907.767	Taman Alamanda - Bekasi Timur
Alamanda Regency - Bekasi Timur	6.548.474.706	77.650.445	99.867.449.751	Alamanda Regency - Bekasi Timur
Bumi Serpong Residence - Pamulang	1.316.000.001	(434.455.352)	34.862.868.369	Bumi Serpong Residence - Pamulang
<b>Jumlah</b>	<b>24.233.788.566</b>	<b>4.988.429.740</b>	<b>248.669.190.884</b>	<b>Total</b>
	2018			
	Pendapatan Usaha/ <i>Operating Revenues</i>	Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak/ Profit (Loss) Continued Before Tax	Jumlah Aset/ Liabilitas Sebelum Eliminasi/ <i>Total Assets/ Liabilities Before Elimination</i>	
Taman Alamanda - Bekasi Timur	4.338.085.380	(1.857.215.207)	94.477.112.989	Taman Alamanda - Bekasi Timur
Alamanda Regency - Bekasi Timur	24.113.413.813	7.441.148.586	113.880.982.027	Alamanda Regency - Bekasi Timur
Bumi Serpong Residence - Pamulang	-	(633.669.896)	242.477.232.162	Bumi Serpong Residence - Pamulang
<b>Jumlah</b>	<b>28.451.499.193</b>	<b>4.950.263.483</b>	<b>242.477.232.162</b>	<b>Total</b>

**34. TRANSAKSI YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS**

Transaksi yang tidak mempengaruhi transaksi arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

**34. TRANSACTIONS THAT DO NOT AFFECT CASH FLOWS**

Transactions that do not affect cash flow transactions for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	2019	2018
Penambahan penjualan dari reklasifikasi uang muka	14.955.942.980	-
Penambahan properti investasi dari reklasifikasi aset tetap	-	11.345.805.701

Additional of sales from reclassification of advance received  
Additional of property investment from reclassification of fixed assets

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL  
STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. PERKARA HUKUM DAN LIABILITAS BERSYARAT**

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan, selain yang akan disebutkan dibawah ini. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga tidak akan memengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

a. Berdasarkan surat kepolisian kota Bekasi tertanggal 11 November 2013 No.B/1034/XI/2013/RestaBks, KGC menghadapi perkara hukum atas tanah yang dikuasai KGC seluas 8.165 m<sup>2</sup> sesuai dengan SHGB No.11183/Karang Satria telah terjadi tumpah tindih dengan lima buku sertifikat hak milik atas nama Lince Gurning, Bilter, Winner Sianipar dan Nurmida Aritonang. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, perkara hukum yang dihadapi KGC masih dalam proses penyelesaian.

b. KGC menghadapi kasus gugatan hukum terhadap Ny. Farida Hutabarat sebagai tergugat atas tanah yang dikuasai KGC seluas 8.065 m<sup>2</sup> sesuai dengan SHGB No.B.13698/Karang Satria.

Pada tanggal 10 Februari 2017, berdasarkan Surat dari Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan No.17.53/53PK/PDT/2017 perihal penerimaan dan pemberitahuan register berkas perkara peninjauan kembali menyatakan bahwa berkas perkara perdata yang dimohonkan pemeriksaan peninjauan kembali oleh Perusahaan sebagai Pemohon Peninjauan Kembali telah diterima pada tanggal 3 Januari 2017 dan telah didaftarkan dengan register No.53 PK/PDT/2017.

Pada tanggal 2 Maret 2017, berdasarkan surat dari Mahkamah Agung Republik Indonesia perihal perkara dengan No. Register 53 PK/PDT/2017 dinyatakan dimenangkan KGC sebagai penggugat.

Pada tanggal 21 September 2018, Berdasarkan Penetapan No.21/Eks.G/2018/PN.Bks. Jo. No.446/Pdt.G/2012/PN.Bks. Jo. No.166/Pdt/2014/PT.Bdg. Jo. No.286 K/Pdt/2015. Jo. No.53 PK/Pdt/2017 untuk menerangkan perihal Penetapan Eksekusi antara PT Karya Graha Cemerlang, sebagai pemohon eksekusi, melawan Ny. Farida C. Hutabarat dkk, sebagai termohon eksekusi. Yang pada pokoknya mengabulkan permohonan untuk pelaksanaan eksekusi. Memerintahkan panitra Pengadilan Negeri Bekasi untuk melakukan Sita Eksekusi memerintahkan membuat berita acara Sita Eksekusi.

Selain kasus tersebut di atas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan memengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

**35. LEGAL LAW AND REQUIRED LIABILITY**

*As of December 31, 2019 and 2018, the Group does not have a significant legal case, other than those which will be mentioned below. The Group's management believes that liability for lawsuits or claims from third parties will not significantly affect the financial position and results of future operations.*

*a. Based on the Bekasi city police letter dated November 11, 2013 No.B / 1034 / XI / 2013 / RestaBks, KGC faces legal cases over land controlled by KGC covering an area of 8,165 m<sup>2</sup> in accordance with SHGB No.11183 / Karang Satria overlapping with five certificate books ownership rights in the names of Lince Gurning, Bilter, Winner of Sianipar and Nurmida Aritonang. Until the completion date of the financial statements, the legal cases faced by KGC are still in the process of being resolved.*

*b. KGC faces a lawsuit against Ny. Farida Hutabarat as defendant for land controlled by KGC covering an area of 8,065 m<sup>2</sup> in accordance with SHGB No.B.13698 / Karang Satria.*

*On February 10, 2017, by virtue of the Supreme Court of the Republic of Indonesia with No.17.53 / 53PK / PDT / 2017 regarding the acceptance and notification registers reviewing the case file states that the file civil lawsuits petitioned for a review hearing by the Company as the applicant Reconsideration have been received on January 3, 2017 and was registered with register No.53 PK / PDT / 2017.*

*On March 2, 2017, based on a letter from the Supreme Court of the Republic of Indonesia concerning the case with No. Register 53 PK / PDT / 2017 was declared won by KGC as the plaintiff.*

*On September 21, 2018, Based on Determination No.21 / Eks.G / 2018 / PN.Bks. Jo. No.446 / Pdt.G / 2012 / PN.Bks. Jo. No.166 / Pdt / 2014 / PT.Bdg. Jo. No.286 K / Pdt / 2015. Jo. No.53 PK / Pdt / 2017 to explain the Determination of Execution between PT Karya Graha Cemerlang, as the applicant for execution, against Ny. Farida C. Hutabarat et al, as the defendant of the execution. Which basically grants the request for execution. Ordering the committee of the Bekasi District Court to conduct confiscate Execution ordered the minutes of the confiscate Execution to be made.*

*In addition to the aforementioned cases, the Group does not have significant legal cases as of December 31, 2019 and 2018. The Company's management believes that obligations that may arise from lawsuits or claims from third parties, if any, will not affect the financial position and results of future operations. that will come significantly.*

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal /  
31 Desember 2019, 2018 dan  
1 Januari 2018 / 31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS  
For The Years Ended  
December 31, 2019, 2018 and  
January 1, 2018 / December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. STANDAR AKUNTANSI BARU**

Standar dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020, yaitu:

- PSAK No. 1 (Amandemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan".
- PSAK No. 15 (Amandemen 2019): "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 22 (Amandemen 2019): "Kombinasi Bisnis".
- PSAK No. 25 (Amandemen 2019): "Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi, dan kesalahan".
- PSAK No. 71: "Instrumen Keuangan".
- PSAK No. 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".
- PSAK No. 73: "Sewa".
- PSAK No. 62 (Amandemen 2017): "Kontrak Asuransi".

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

**37. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI PERUSAHAAN**

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

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

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

**36. NEW ACCOUNTING STANDARDS**

The following standards apply to financial statements whose periods start on or after January 1, 2020:

- PSAK 1 (amendment 2019) : "Presentation of financial statements"
- PSAK 15 (amendment 2019): "Investment in Associates and Joint Ventures"
- PSAK No. 22 (Amendment 2019) : "Business combination"
- PSAK No 25 (Amendment 2019): "Accounting policies, changes in accounting estimates, and errors"
- PSAK No. 71: "Financial Instruments".
- PSAK No. 72: "Revenues from Contracts with Customers".
- PSAK No. 73: "Rent".
- PSAK No. 62 (Amendment 2017): "Insurance Contract".

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its financial statements.

**37. COMPANY'S FINANCIAL INFORMATION**

Separate financial information The Parent Entity presents information on financial position statements, statements of profit and loss and other comprehensive income, reports on changes in equity and cash flow statements, where the equity participation in the Subsidiary is accounted for by the cost method.

The Parent Entity's separate financial information is presented as an attachment to these consolidated financial statements.

The following Parent Entity financial statements, which do not include balances from Subsidiaries, have been presented in accordance with accounting policies consistent with those used in the Parent Entity's consolidated financial statements.

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK  
(ENTITAS INDUK)

LAPORAN POSISI KEUANGAN

31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 /

31 Desember 2017

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK  
(PARENT ENTITY)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 /

December 31, 2017

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

ASET	2019	(Disajikan kembali / As restated) 2018	(Disajikan kembali / As restated) 2017	ASSETS
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current Assets</b>
Kas dan bank	94.671.934	194.206.042	149.643.709	Cash and banks
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	30.000.000	7.500.000	2.100.000	Other receivables - Third parties
Aset real estat	29.875.790.347	36.120.618.627	45.134.312.928	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar di muka	426.807.000	127.849.769	234.738.375	Advances payments and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	-	-	2.500.000	Prepaid tax
<b>Jumlah Aset lancar</b>	<b>30.427.269.281</b>	<b>36.450.174.438</b>	<b>45.523.295.012</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non-Current Assets</b>
Piutang pihak berelasi	4.362.655.555	18.334.462.310	19.285.544.427	Due from related parties
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing adalah sebesar Rp 409.927.845, Rp 301.602.318 dan Rp 699.303.536 pada tahun 2019, 2018 dan 2017	434.228.455	18.587.482	18.251.614	Fixed assets - net of accumulated depreciation Rp 409,927,845; Rp 301,602,318 and Rp 699,303,536 in 2019, 2018 and 2017, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 935.633.889 dan Rp 467.816.942 tahun 2019 dan 2018	10.410.171.812	10.877.988.759	-	Investment property - net of accumulated depreciation Rp 935,633,889 Rp 467,816,942 in 2019 dan 2018, respectively
Penyertaan saham	41.987.242.878	28.498.000.000	28.498.000.000	Investment in shares
Investasi pada surat berharga	26.029.559.867	-	-	Marketable securities
Uang muka jangka panjang	-	-	4.805.294.264	Long term - advance Payment
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	221.500.000	297.900.000	317.100.000	Restricted cash equivalents
Biaya ditangguhkan	66.279.919	-	-	Deferred charges
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>83.511.638.486</b>	<b>58.026.938.551</b>	<b>52.924.190.305</b>	<b>Total Non - current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>113.938.907.767</b>	<b>94.477.112.989</b>	<b>98.447.485.317</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK**  
**(ENTITAS INDUK)**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 /**  
**31 Desember 2017**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK**  
**(PARENT ENTITY)**  
**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 /**  
**December 31, 2017**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>2019</u>	<u>(Disajikan kembali / As restated) 2018</u>	<u>(Disajikan kembali / As restated) 2017</u>	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITEIS AND EQUITY</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Short-term Liabilities</b>
Utang bank jangka pendek	1.170.445.398	-	855.830.188	Short-term bank loan
Biaya yang masih harus dibayar	9.506.372	1.035.606	51.901.242	Accrued expenses
Utang lain-lain	182.399.292	281.944.975	-	Other payables
Utang pajak	61.320.448	15.880.753	886.577.844	Tax payables
Uang muka diterima	1.426.765.978	16.307.208.976	19.789.773.507	Advance received
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	56.600.000	57.000.000	-	Refundable deposit
Pendapatan diterima di muka	235.000.000	295.000.000	-	Unearned revenue
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities of long – term debts:
Pembiayaan konsumen	121.500.000	-	-	Consumer financing
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b><u>3.263.537.488</u></b>	<b><u>16.958.070.310</u></b>	<b><u>21.584.082.781</u></b>	<b>Total Short-term Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Long-term Liabilities</b>
Pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	293.621.000	-	-	Consumer financing – net of current maturities
Utang pihak berelasi	37.614.565.223	10.492.293.767	8.132.340.501	Due to related parties
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2.314.490.831	217.953.757	937.194.607	Employee benefit liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b><u>40.222.677.054</u></b>	<b><u>10.710.247.524</u></b>	<b><u>9.069.535.108</u></b>	<b>Total Long-term Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b><u>43.486.214.542</u></b>	<b><u>27.668.317.834</u></b>	<b><u>30.653.617.889</u></b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK  
(ENTITAS INDUK)  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
31 Desember 2019, 2018 dan 1 Januari 2018 /  
31 Desember 2017  
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA TBK  
(PARENT ENTITY)  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
December 31, 2019, 2018 and January 1, 2018 /  
December 31, 2017  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2019</u>	<u>(Disajikan kembali / As restated) 2018</u>	<u>(Disajikan kembali / As restated) 2017</u>	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham				<i>Capital stock –</i>
nilai nominal Rp 100 per saham.				<i>Rp100 par value per share.</i>
Modal dasar –				<i>Authorized -</i>
2.000.000.000 saham.				<i>2.000.000.000 shares.</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				<i>Issued and fully paid -</i>
661.784.520 saham	66.178.452.000	66.178.452.000	66.178.452.000	<i>661.784.520 shares</i>
				<i>Additional paid in capital</i>
Tambahan modal disetor	(6.160.452.475)	(6.160.452.475)	(6.160.452.475)	<i>Retained earnings</i>
Saldo laba	11.189.320.861	5.853.653.337	7.720.435.670	<i>Other comprehensive income</i>
Penghasilan komprehensif lain	(754.627.161)	937.142.293	55.432.233	
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b><u>70.452.693.225</u></b>	<b><u>66.808.795.155</u></b>	<b><u>67.793.867.428</u></b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b><u>113.938.907.767</u></b>	<b><u>94.477.112.989</u></b>	<b><u>98.447.485.317</u></b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

**INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK**  
**(ENTITAS INDUK)**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK**  
**(PARENT ENTITY)**  
**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER**  
**COMPREHENSIVE INCOME**  
 For The Years Ended  
 December 31, 2019 and 2018  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	2018	
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	<b>16.369.313.859</b>	<b>4.338.085.380</b>	<b>REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>(7.325.870.704)</b>	<b>(3.902.859.392)</b>	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>9.043.443.155</b>	<b>435.225.988</b>	<b>GROSS INCOME</b>
Beban penjualan	(2.252.000)	(22.727.010)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(3.570.741.148)	(2.083.387.537)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban pajak final	(99.996.406)	(177.843.074)	<i>Final tax expenses</i>
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<b>5.370.453.601</b>	<b>(1.848.731.633)</b>	<b>INCOME (LOSS) FROM OPERATIONS</b>
Penghasilan keuangan	76.969.385	85.864.417	<i>Finance income</i>
Beban bunga dan keuangan lainnya	(102.188.337)	(94.347.992)	<i>Interest and other finance costs</i>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>5.345.234.649</b>	<b>(1.857.215.208)</b>	<b>INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE</b>
Beban Pajak Penghasilan	<b>(9.567.125)</b>	<b>(9.567.125)</b>	<i>Income Tax Expense</i>
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>	<b>5.335.667.524</b>	<b>(1.866.782.333)</b>	<b>NET INCOME (LOSS) FOR THE CURRENT YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			<i>Unreclassified account to profit or loss:</i>
Imbalan kerja	(1.691.769.454)	881.710.060	<i>Employee benefits</i>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>3.643.898.070</b>	<b>(985.072.173)</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR</b>



**INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK (ENTITAS INDUK)**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK (PARENT ENTITY)**  
**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**For The Years Ended**  
**December 31, 2019 and 2018**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Modal Saham/ Share Capital</u>	<u>Tambahan Modal Disetor/ Additional paid-in capital</u>	<u>Saldo Laba/ Retained earnings</u>	<u>Jumlah Ekuitas/ Total Equity</u>	
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2017</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>(6.160.452.475)</b>	<b>7.875.387.898</b>	<b>67.893.387.423</b>	<b>Balance as of December 31, 2017</b>
Penyajian kembali	-	-	(99.519.995)	(99.519.995)	<i>Net income for the year</i>
<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2018 (setelah penyajian kembali)</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>(6.160.452.475)</b>	<b>7.775.867.903</b>	<b>67.793.867.428</b>	<b>Balance as of Januari 1, 2018 (after restatement)</b>
Rugi tahun berjalan	-	-	(1.866.782.333)	(1.866.782.333)	<i>Net loss for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain					<i>Other comprehensive income</i>
Imbalan kerja	-	-	881.710.060	881.710.060	<i>Employee benefit</i>
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2018</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>(6.160.452.475)</b>	<b>6.790.795.630</b>	<b>66.808.795.155</b>	<b>Balance as of December 31, 2018</b>
Laba tahun berjalan	-	-	5.335.667.524	5.335.667.524	<i>Net income for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain					<i>Other comprehensive income</i>
Imbalan kerja	-	-	(1.691.769.454)	(1.691.769.454)	<i>Employee benefit</i>
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2019</b>	<b>66.178.452.000</b>	<b>(6.160.452.475)</b>	<b>10.434.693.700</b>	<b>70.452.693.225</b>	<b>Balance as of December 31, 2019</b>

**INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN/ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION**

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK (INDUKNYA SAJA)**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
 Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal  
 31 Desember 2019 dan 2018  
 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK (PARENT ONLY)**  
**STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
 For The Years Ended  
 December 31, 2019 and 2018  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	776.221.266	674.203.315	<i>Receiveds from costumers</i>
Pembayaran kepada:			<i>Payments to:</i>
Pemasok dan pihak ketiga	(472.412.316)	(464.814.430)	<i>Suppliers and third parties</i>
Karyawan	(2.608.744.549)	(1.319.581.347)	<i>Employees</i>
Pembayaran bunga - neto	(101.756.769)	(85.021.392)	<i>Payments for interest expense</i>
Pembayaran pajak final	(99.996.406)	(177.843.074)	<i>Payments for tax final</i>
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<u><b>(2.506.688.774)</b></u>	<u><b>(1.373.056.928)</b></u>	<b>Net Cash Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	(523.966.500)	(9.966.000)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<u><b>(523.966.500)</b></u>	<u><b>(9.966.000)</b></u>	<b>Net Cash Used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan utang dari pihak berelasi	1.345.554.768	2.283.415.449	<i>Proceeds from due to related parties</i>
Penerimaan utang bank	1.170.445.398	-	<i>Proceeds from bank loan</i>
Penerimaan utang pembiayaan konsumen	485.996.000	-	<i>Proceeds from consumer financing payables</i>
Pembayaran utang bank	-	(855.830.188)	<i>Payment for bank loan</i>
Pembayaran pembiayaan konsumen	(70.875.000)	-	<i>Payment for consumer financing payables</i>
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<u><b>2.931.121.166</b></u>	<u><b>1.427.585.261</b></u>	<b>Net Cash Provided by Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>	<b>(99.534.108)</b>	<b>44.562.332</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	<u><b>194.206.042</b></u>	<u><b>149.643.710</b></u>	<b>CASH ON HAND AND IN BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	<u><u><b>94.671.934</b></u></u>	<u><u><b>194.206.042</b></u></u>	<b>CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF THE YEAR</b>



**PT Bekasi Asri Pemula, Tbk**

Gd. Tomang Tol lantai 2 Jl. Arjuna No. 1,  
Tanjung Duren Selatan,  
Jakarta - 11470  
[www.bekasiasripemula.com](http://www.bekasiasripemula.com)