

**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 Kprehensif 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:*

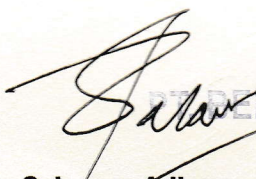
- |  |   |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula Tbk dan Entitas Anaknya;                    | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements PT Bekasi Asri Pemula 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](mailto:audit_au@cbn.net.id)  
Website : [www.abubakar-rekan.com](http://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)

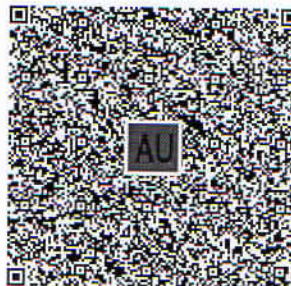
*However, we did not perform any audit, review or any procedure to the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2018 and 2017 as a whole, except for the related adjustments, therefore we did not expressed any opinion or any assurance to the consolidated financial statement for 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 dan 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 Other comprehensive Income
		1.499.059.704	2.670.367.893	(121.018.290)	
<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/ <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>	<i>Balance as of December 31, 2017</i>
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	<i>Net income for the year</i>
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak	-	-	(1.279.209)	(1.279.209)	(720.794)	(2.000.003)	<i>Balance as of Januari 1, 2018 (after restatement)</i>
Laba tahun berjalan Penghasilan komprehensif lain	-	-	4.874.818.808	4.874.818.808	-	4.874.818.808	<i>Changes in non-controlling interests due to acquisition of subsidiaries Net income for the year</i>
Imbalan kerja	-	-	2.791.496.431	2.791.496.431	-	2.791.496.431	<i>Other comprehensive income Employee benefit</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>

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	-	-	4.956.230.815	4.956.230.815	-	4.956.230.815	<i>Net income for the year Other comprehensive income</i>
Imbalan kerja	-	-	(1.171.308.190)	(1.171.308.190)	-	(1.171.308.190)	<i>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



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.

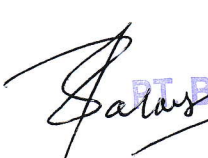
**PT BEKASI ASRI PEMULA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal**  
**31 Desember 2019 dan 2018**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**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 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.



**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	:	Christian Salim
Commissioner (Independent)	:	Rohana Agustjik

**Board of Directors**

President Director	:	Salomon Adiwarna
Director Unaffiliated	:	Warinton Simanjuntak

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	:	Djaja Hendrawan
Commissioner	:	Ir. Andry Soetarto
Commissioner (Independent)	:	Jono Inawati Karjono

**Board of Directors**

President Director	:	Warinton Simanjuntak
Director	:	Salomon Adiwarna
Director (Independent)	:	Ardiyanto Jo

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, jalan, irigasi dan pekerjaan lainnya dalam bidang pembangunan, termasuk pemasangan listrik, air dan pipa.

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

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

**PT 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-Keuangan**

**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:

	<u>2018</u>
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:

<u>2019</u>						
	<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>Total</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>Total</b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	-				<b>10.877.988.759</b>	<b>Net Book Value</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**

Akun ini terdiri dari :

	<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.

**14. ADVANCES RECEIVED**

*This account consists of:*

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

**15. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

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.

**15. UNEARNED REVENUE**

*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**

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.

Pada tanggal 31 Agustus 2016, BTN menyetujui permohonan perpanjangan KYG melalui Akta Adendum 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.

Skema pengembalian pinjaman adalah sebagai berikut:

**16. BANK LOAN**

*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.*

*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.*

*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>	<b>2018</b>
Agio saham	8.501.682.500	8.501.682.500
Biaya emisi	(1.296.514.366)	(1.296.514.366)
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(15.197.623.663)	(15.197.623.663)
Tambahan modal disetor yang timbul dari pengampunan pajak	4.490.356.974	4.490.356.974
<b>Jumlah</b>	<b>(3.502.098.555)</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>	<b>2018</b>
Hasil penjualan 11.784.500 saham @Rp185	2.180.132.500	2.180.132.500
Nilai nominal 11.784.500 saham @Rp100	(1.178.450.000)	(1.178.450.000)
Hasil penjualan 150.000.000 saham @Rp150	22.500.000.000	22.500.000.000
Nilai nominal 150.000.000 saham @Rp100	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
<b>Jumlah</b>	<b>8.501.682.500</b>	<b>8.501.682.500</b>

**Biaya Emisi Saham**

Biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang akun tambahan modal disetor. Biaya ini merupakan biaya penawaran perdana 150.000.000 saham ke masyarakat.

**21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
KGC	14.369.961	14.369.961
PAL	(1.103.848)	(1.103.848)
<b>Jumlah</b>	<b>13.266.113</b>	<b>13.266.113</b>

**20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

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

	<b>2019</b>	<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>Total</b>	<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>2019</b>	<b>2018</b>
Hasil penjualan 11.784.500 saham @Rp185	2.180.132.500	2.180.132.500
Nilai nominal 11.784.500 saham @Rp100	(1.178.450.000)	(1.178.450.000)
Hasil penjualan 150.000.000 saham @Rp150	22.500.000.000	22.500.000.000
Nilai nominal 150.000.000 saham @Rp100	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
<b>Total</b>	<b>8.501.682.500</b>	<b>8.501.682.500</b>

**Stock Issuance Costs**

Share issuance costs are recorded as a deduction from the additional paid-in capital account. This fee is the cost of the initial public offering of 150,000,000 shares.

**21. NON-CONTROLLING INTEREST**

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
KGC	14.369.961	14.369.961	KGC
PAL	(1.103.848)	(1.103.848)	PAL
<b>Total</b>	<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>	
Real estate:		Real estate:
Houses	23.887.450.177	Houses
Shophouses	2.007.257.668	Shophouses
Kiosk	1.987.302.397	Kiosk
<b>Sub-total</b>	<b>27.882.010.242</b>	<b>Sub-total</b>
Services:		Services:
Rent and management	569.488.951	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>Jumlah</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>Jumlah</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:

	2019	2018	
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**

	2019	2018	
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:

	2019	2018	
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)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	
<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			<i>Less prepaid taxes</i>
Pajak Penghasilan Pasal 25	-	-	<i>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:

	Saldo/ Balance (Rp)	
	2019	2018 Disajikan Kembali/ (Restated)
<b>Piutang pihak berelasi</b>		
PT Adicipta Griyasejati	13.771.860.143	27.517.267.225
PT Sinar Indo Jaya Permai	285.000.000	280.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>14.056.860.142</b>	<b>27.797.267.225</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:

	Persentase Aset/Liabilitas yang Bersangkutan (%) / Percentage of Assets / Liabilities Relating (%)	
	2019	2018
<b>Due from related parties</b>		
PT Adicipta Griyasejati	9,62	9,82
PT Sinar Indo Jaya Permai	0,20	0,16
<b>Total</b>	<b>9,82</b>	<b>9,98</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)**

**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
Piutang pihak berelasi	14.056.860.142	14.056.860.142	27.797.267.225	27.797.267.225	related parties
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	43.000.000	43.000.000	7.500.000	7.500.000	Other receivables - Third parties
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	<i>Short-term bank loan</i>
Biaya yang masih harus dibayar	9.506.372	1.035.606	51.901.242	<i>Accrued expenses</i>
Utang lain-lain	182.399.292	281.944.975	-	<i>Other payables</i>
Utang pajak	61.320.448	15.880.753	886.577.844	<i>Tax payables</i>
Uang muka diterima	1.426.765.978	16.307.208.976	19.789.773.507	<i>Advance received</i>
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	56.600.000	57.000.000	-	<i>Refundable deposit</i>
Pendapatan diterima di muka	235.000.000	295.000.000	-	<i>Unearned revenue</i>
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				<i>Current maturities of long – term debts:</i>
Pembiayaan konsumen	121.500.000	-	-	<i>Consumer financing</i>
<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	-	-	<i>Consumer financing – net of current maturities</i>
Utang pihak berelasi	37.614.565.223	10.492.293.767	8.132.340.501	<i>Due to related parties</i>
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2.314.490.831	217.953.757	937.194.607	<i>Employee benefit liability</i>
<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</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				<i>shares.</i>
661.784.520 saham	66.178.452.000	66.178.452.000	66.178.452.000	<i>Issued and fully paid - 661.784.520</i>
				<i>shares</i>
Tambahan modal disetor	(6.160.452.475)	(6.160.452.475)	(6.160.452.475)	<i>Additional paid in capital</i>
Saldo laba	11.189.320.861	5.853.653.337	7.720.435.670	<i>Retained earnings</i>
Penghasilan komprehensif lain	(754.627.161)	937.142.293	55.432.233	<i>Other comprehensive income</i>
<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>