

**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 2021 dan 2020 / *December 31, 2021 and 2020*

**dan LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /
and INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Desember 2021 dan 2020
 Dan Laporan Auditor Independen

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION
For The Years Ended
 December 31, 2021 and 2020
 And Independent Auditor's Report

DAFTAR ISI / TABLE OF CONTENTS

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

SURAT PERNYATAAN DIREKSI



PT. BEKASI ASRI PEMULA, Tbk.

Developer - Real Estate

**PERNYATAAN DEWAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK DAN ENTITAS ANAK
Tahun yang berakhir 31 Desember 2021**

**DIRECTOR'S STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT BEKASI ASRI PEMULA, TBK AND SUBSIDIARIES
For the year ended December 31, 2021**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned

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

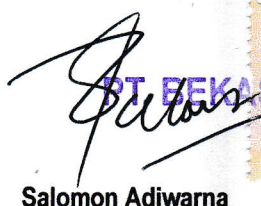
Menyatakan bahwa;

State as follows:

- | | |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula, Tbk dan Entitas Anak (Grup); | 1 We are responsible for the preparation and presentations of the consolidated financial statements of PT Bekasi Asri Pemula, Tbk and Subsidiaries (The Group); |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia; | 2 The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah diungkapkan secara lengkap; | 3 a. All the information in the company's consolidated financial statements has been disclosed complete and correct; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak berisi informasi yang tidak benar atau fakta material; | b. The company's consolidated financial statements do not contain false material informations or fact, nor do they omit material information or fact; |
| 4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan. | 4 We are responsible for the internal control system of the Company. |

Jakarta, 18 April 2022 / April 18, 2022

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



Salomon Adiwarna

Warinton Simanjuntak

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director

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

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

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN



RICHARD RISAMBESSY & BUDIMAN

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANT & BUSINESS CONSULTANT

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

No : 00016/3.0430/AU.1/03/1496-1/1/IV/2022

Kepada Pemegang Saham, 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 atas laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 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 bertanggungjawab 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 konsolidasian 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 konsolidasian 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 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

Number : 00016/3.0430/AU.1/03/1496-1/1/IV/2022

To, Board of Shareholders, 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, 2021 and statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flow for the year 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 consolidated 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 consolidated 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 auditors' judgement, 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 auditors consider 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.

Kantor Pusat :

No. Ijin Usaha : 604/KM. 1/2020
Jln. Tenggilis Timur Dalam No. 12 Surabaya (60292) ; Phone : (031) 8499150 - 8499151
Fax: (031) 8499139 Email : pilar3.kap@gmail.com / pilar3.kap@yahoo.com
Website : www.richardrisambessybudiman.com

Kantor Cabang Jakarta :

No. Ijin Usaha : 656/KM. 1/2020
Komplek Plaza Pasifik, Jln. Boulevard Barat Raya, Blok B3 No.69 2nd Floor, Kelapa Gading, Jakarta Utara (14240)
Phone : (021) 45852624 Email : kap.budimans@gmail.com / kaprrb.jkt@gmail.com



RICHARD RISAMBESSY & BUDIMAN

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANT & BUSINESS CONSULTANT

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian **PT Bekasi Asri Pemula Tbk dan Entitas Anaknya** menyajikan secara wajar, dalam segala hal yang material, posisi keuangan konsolidasian dan kinerja keuangan serta arus kas konsolidasiannya untuk yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal Lain

Informasi keuangan PT Bekasi Asri Pemula Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain dan laporan perubahan ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir.

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

Laporan keuangan konsolidasian PT Bekasi Asri Pemula Tbk dan Entitas Anaknya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, telah diaudit oleh auditor independen lain yang dalam laporan No. 00056/2.0772/AU.01/03/1139-2/1/V/2021, tertanggal 5 Mei 2021, menyatakan pendapat wajar tanpa pengecualian.

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements of **PT Bekasi Asri Pemula Tbk and its subsidiaries** present fairly, in all material respect, the financial position and financial performance and consolidated cash flow for the year ended December 31, 2021 in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Others

The accompanying financial information of PT Bekasi Asri Pemula Tbk (Parent Entity), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2021 and the statement of profit or loss and other comprehensive income and change in equity for the year then ended, which is presented as supplementary information to the accompanying consolidated financial statement, is presented for the purpose of addition analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity's Financial Information is the responsibility of management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements.

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

The accompanying consolidated financial statements of **PT Bekasi Asri Pemula Tbk and its subsidiaries** as of December 31, 2020 were audited by other independent auditors whose report No. 00056/2.0772/AU.01/03/1139-2/1/V/2021 dated May 05, 2021, expressed an unqualified opinion.

REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
RICHARD RISAMBESSY & BUDIMAN



Budiman S. Silaban Ak.,CA.,CPA

Partner

No.Izin Akuntan Publik : AP.1496

No.Izin Usaha : 656/KM.1/2020

Jakarta, April 18, 2022



Kantor Pusat :

No. Ijin Usaha : 604/KM. 1/2020

Jln. Tenggilis Timur Dalam No. 12 Surabaya (60292) ; Phone : (031) 8499150 - 8499151

Fax. (031) 8499139 Email : pilar3.kap@gmail.com / pilar3.kap@yahoo.com

Website : www.richardrisambessybudiman.com

Kantor Cabang Jakarta :

No. Ijin Usaha : 656/KM. 1/2020

Komplek Plaza Pasifik, Jln. Boulevard Barat Raya, Blok B3 No.69 2nd Floor, Kelapa Gading, Jakarta Utara (14240)

Phone : (021) 45852624 Email : kap.budimans@gmail.com / kaprrb.jkt@gmail.com

LAPORAN KEUANGAN

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

31 Desember 2021 dan 2020

Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan / Notes	2020	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan bank	723.563.201	2,4,29,30	1.603.723.974	Cash and banks
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga	707.255.148	2,5,29,30	127.550.000	Third parties
Piutang lain - lain				Other receivables
Pihak ketiga	130.500.000	2,3,29,30	71.701.391	Third parties
Aset real estat	104.128.519.144	2,6	104.987.709.591	Real estate assets
Pajak dibayar dimuka	2.500.000	2,26a	-	Prepaid tax
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	708.302.373	2,7	953.951.371	Advances payments and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	106.400.639.866		107.744.636.327	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non - Current Assets
Piutang pihak berelasi	14.570.525.979	2,27,29,30	14.314.453.062	Due from related parties
Aset tetap - neto	435.606.877	2,3,8	925.167.363	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	9.474.537.932	2,3,9	9.942.354.872	Investment property - net
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	8.615.505.163	2,10,29,30	9.263.338.347	Restricted cash equivalent
Biaya ditangguhkan	49.182.602	2	66.821.058	Deferred charges
Aset tak berwujud - neto	24.999.916	2	50.000.000	Intangible assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar	33.170.358.469		34.562.134.702	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	139.570.998.335		142.306.771.029	TOTAL ASSETS

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

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

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

31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan / Notes	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
<u>Liabilitas Jangka Pendek:</u>				<u>Current Liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	2.970.752.061	2,11,29,30	2.942.161.201	Short - term bank loan
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	21.940.628	2,3,30	60.375.000	Third parties
Biaya akrual	-	2,3,29,30	151.605.000	Accrued expenses
Utang lain - lain				Other payables
Pihak ketiga	508.869.265	2,3,12,30	313.382.644	Third parties
Utang pajak	1.156.840.673	2,26b	1.475.403.937	Tax payables
Uang muka diterima	1.794.499.951	2,13,30	1.729.032.644	Advance received
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	50.100.000		114.743.655	Refundable deposit
Pendapatan diterima dimuka	168.125.000	2,3,14	230.965.913	Unearned revenue
Pembiayaan konsumen - utang jangka panjang yang jatuh tempo satu tahun	172.121.000	2,3,15,29,30	427.711.500	Consumer financing - current maturity of long - term liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	6.843.248.577		7.445.381.494	Total Current Liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>				<u>Non Current Liabilities</u>
Pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	2,3,15,29,30	172.121.000	Customer financing - net off current maturity
Liabilitas imbalan kerja karyawan	327.837.262	2,3,16	481.420.865	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	327.837.262		653.541.865	Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	7.171.085.839		8.098.923.359	TOTAL LIABILITIES

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

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

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

31 Desember 2021 dan 2020

Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan / Notes	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100,- per saham				Capital stock - Rp100,- par Value per share
Modal dasar - 2.000.000.000 Saham				Authorized - 2,000,000,000 Shares
Modal ditempatkan dan di - setor penuh - 661.784.520 saham	66.178.452.000	17	66.178.452.000	Issued and fully paid - 661,784,520 Shares
Tambahan modal disetor	(3.502.098.555)	18	(3.502.098.555)	Additional paid in capital
Saldo laba	65.631.626.647		67.683.882.099	Retained earnings
Penghasilan komprehensif lain	4.078.666.291	19	3.834.346.013	Other comprehensive income
Ekuitas yang dapat di - atribusikan kepada pemilik entitas induk	132.386.646.383		134.194.581.557	Equity attributable to the owner of the company
Kepentingan Non Pengendali	13.266.113		13.266.113	Non - Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS	132.399.912.496		134.207.847.670	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	139.570.998.335		142.306.771.029	TOTAL LIABILITY AND EQUITY

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

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

**PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal

31 Desember 2021 dan 2020

Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

For The Years Ended

December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan / Notes	2020	
Penjualan dan Pendapatan				
Usaha	6.194.779.683	2,20	9.518.983.284	Sales and Revenue
Beban Pokok Penjualan dan				
Beban Langsung	(2.160.090.278)	2,21	(4.737.890.003)	Cost of Sales and Direct Cost
LABA KOTOR	4.034.689.405		4.781.093.281	GROSS INCOME
Beban penjualan	(348.876.366)	2,22	(649.884.684)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(5.394.393.350)	2,23	(6.547.370.830)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(247.455.347)	2,26c	(342.228.425)	Final tax expenses
Penghasilan keuangan	265.994.572	24	273.204.488	Finance income
Beban bunga dan keuangan lainnya	(325.257.423)	25	(341.280.716)	Interest and other finance cost
Penghasilan (beban) lain - lain	-	2	(875.455.138)	Other income (expenses)
RUGI SEBELUM				LOSS BEFORE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(2.015.298.510)		(3.701.922.025)	INCOME TAX EXPENSES
Beban pajak penghasilan	(36.956.942)	2,3,26d	(35.904.555)	Income tax expenses
RUGI NETO TAHUN				NET LOSS
BERJALAN	(2.052.255.452)		(3.737.826.580)	FOR THE CURRENT YEAR
Penghasilan Komprehensif Lain				Other Comprehensive Income
Pos yang tidak akan di reklasifikasi ke laba rugi:				Unreclassified account to profit or loss:
Imbalan kerja	244.320.278		2.335.286.309	Employee benefits
RUGI KOMPREHENSIF				COMPREHENSIVE
TAHUN BERJALAN	(1.807.935.174)		(1.402.540.271)	LOSS FOR THE CURRENT YEAR
RUGI NETO YANG DAPAT				NET LOSS
DIATRIBUSIKAN KEPADA:				ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(2.052.255.452)		(3.737.826.580)	Owner to the parent Entity
Kepentingan non - pengendali	-		-	non - controlling interest
Jumlah	(2.052.255.452)		(3.737.826.580)	Total
RUGI KOMPREHENSIF				COMPREHENSIF
YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN				LOSS ATTRIBUTABLE TO:
KEPADA:				Owner to the parent entity
Pemilik entitas induk	(1.807.935.174)		(1.402.540.271)	non - controlling interest
Kepentingan non - pengendali	-		-	
Jumlah	(1.807.935.174)		(1.402.540.271)	Total
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	(2,73)		(2,12)	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

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

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

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal

31 Desember 2021 dan 2020

Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For The Years Ended

December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham / Share Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid in Capital	Saldo Laba / Retained Earnings	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Entitas Induk / Equity Attributable to Parent Entity	Kepentingan Non Pengendali / Non - Controlling Interest	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020	66.178.452.000	(3.502.098.555)	72.920.768.383	135.597.121.828	13.266.113	135.610.387.941	Balance as of January 1, 2020
Rugi tahun berjalan	-	-	(3.737.826.580)	(3.737.826.580)	-	(3.737.826.580)	Net loss for the current year
Penghasilan komprehensif lain:							Other comprehensive income:
Imbalan kerja	-	-	2.335.286.309	2.335.286.309	-	2.335.286.309	Employee benefit
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	66.178.452.000	(3.502.098.555)	71.518.228.112	134.194.581.557	13.266.113	134.207.847.670	Balance as of December 31, 2020
Rugi tahun berjalan	-	-	(2.052.255.452)	(2.052.255.452)	-	(2.052.255.452)	Net loss for the current year
Penghasilan komprehensif lain							Other comprehensive income
Imbalan kerja	-	-	244.320.278	244.320.278	-	244.320.278	Employee benefit
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	66.178.452.000	(3.502.098.555)	69.710.292.938	132.386.646.383	13.266.113	132.399.912.496	Balance as of December 31, 2021

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

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

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For The Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	6.271.153.026	10.774.721.547	Receipt from customers
Pembayaran kepada:			Payments to:
Pemasok dan pihak ketiga	(2.724.874.856)	(6.991.400.427)	Suppliers and third parties
Karyawan	(3.453.325.533)	(4.375.518.163)	Employees
Pembayaran bunga - neto	(325.257.423)	(325.909.147)	Payments for interest expense
Pembayaran pajak final	(247.455.347)	(342.228.425)	Payments for final tax
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(479.760.133)	(1.260.334.615)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	(1.280.000)	(20.800.000)	Acquisition of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.280.000)	(20.800.000)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank	292.090.860	2.024.317.096	Proceeds from bank loan
Pembayaran utang bank	(263.500.000)	(252.601.293)	Payments for bank loan
Pembayaran pembiayaan konsumen	(427.711.500)	(275.777.000)	Payments for consumer financing payables
Kas Neto Diperoleh dari Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(399.120.640)	1.495.938.803	Net Cash Provided by Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK	(880.160.773)	214.804.188	NET INCREASE (DECREASE) IN AND IN BANKS ON HAND
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	1.603.723.974	1.388.919.786	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	723.563.201	1.603.723.974	CASH AND BANKS AT END OF THE YEAR

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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

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

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

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

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

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

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

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

The latest changes, based on Notarial Deed H. Teddy Anwar S.H., SPN., Notary in Jakarta, No. 34 dated August 20, 2021, among others, approved the change of the Board of Commissioners and Directors. This change has been reported to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0442406. Year 2021 August 31, 2021.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

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

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

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

b. Penawaran Saham Umum Perdana

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

c. Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris H. Teddy Anwar S.H., SPN, No. 34 tanggal 20 Agustus 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama :	Suryo Nugroho
Komisaris (Independen) :	Rohana Agustjik

Dewan Direksi

Direktur Utama :	Salomon Adiwarna
Direktur Tidak Terafiliasi :	Warinton Simanjuntak

1. GENERAL (Continued)

a. The Company's Establishment (Continued)

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

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

The company is domiciled 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.

b. 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.

c. Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee and Employees

Based on Notarial Deed H. Teddy Anwar S.H., SPN, No. 34 dated August 20, 2021, the composition of the Board of Commissioners and Directors of the Company as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

Board of Commissioners

:	President Commissioner
:	Commissioner (Independent)

Board of Directors

:	President Director
:	Director Unaffiliated

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Dewan Direksi, Komite Audit dan Karyawan (Lanjutan)

Susunan Komite Audit Perusahaan sebagai berikut:

2021			
Ketua	:	Rohana Agustjik	Chairman
Anggota	:	Yakobus Triguno	Member
Anggota	:	Arif Irawan	Member
2020			
Ketua	:	Rohana Agustjik	Chairman
Anggota	:	Eduardo Hanakin	Member
Anggota	:	Lestari Widiarti	Member

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah Sri Yanthi.

Group memiliki 15 dan 20 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

1. GENERAL (Continued)

c. Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee and Employees (Continued)

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

Coporate Secretary as of December 31, 2021 and 2020 is Sri Yanthi.

Group employed 15 and 20 permanent employees as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

d. Entitas Induk dan Entitas Induk Terakhir

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

e. Entitas Anak

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

d.. Parent Entity and Ultimate Parent Entity

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

e. Subsidiaries

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

Entitas Anak / Subsidiaries	Jenis Proyek / Nature of Project	Nama Proyek / Projects Name	Domisili / Domicile	Tahun Operasi / Year of Operation	Presentase Pemilikan Langsung / Percentage of Direct Ownership (%)		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination (Rp)	
					2021	2020	2021	2020
PT Karya Graha Cemerlang	Real Estate / Real Estate	Alamanda Regency	Bekasi	2003	100,00	100,00	105.417.988.318	104.872.801.920
PT Puri Ayu Lestari	Real Estate / Real Estate	Bumi Serpong	Tangerang	1991	50,00	50,00	44.937.864.757	45.492.122.376

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC)

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

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

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

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

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

PT Puri Ayu Lestari, Entitas Anak (PAL)

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

1. GENERAL (Continued)

PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC)

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

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

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

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

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

PT Puri Ayu Lestari, Entitas Anak (PAL)

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

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

1. GENERAL (Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

f. Persetujuan dan Pengesahan untuk Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 18 April 2022

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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

a. Pernyataan Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan

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

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

1. GENERAL (Continued)

f. Approval and Approval for the Issuance of Consolidated Financial Statements

Issuance of the consolidated financial statements as of December 31, 2021 and for the year ended December 31, 2021 has been approved and approved for publication by the Board of Directors on April 18, 2022.

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, 2021 and 2020, are as follows:

a. Statement of Compliance with Financial Accounting Standards

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

b. Basis for Preparation of the Consolidated Financial Statements

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

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

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

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

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

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

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

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

c. Prinsip - Prinsip Konsolidasian

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

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

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

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

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

**b. Basis for Preparation of the Consolidated Financial
Statements (Continued)**

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

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

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

c. Principles of Consolidation

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

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

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

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

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

c. Prinsip - Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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
- d) Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui direksi dan dewan

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

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

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

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

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

- a) Power that exceed 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 or directors and board of commissioners or equivalent governing organs and controlling entities through directors and board of

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

- Stop the recognition of assets (including any goodwill) and liabilities of subsidiaries;
- Stop the recognition of the carrying amount of each Non Controlling Interest (NCI);
- Stop the recognition of the accumulated translation differences, which are recorded in equity, if any;
- Recognizing the fair value of payments received;
- Recognizing any remaining investment at its fair value;
- Recognize any difference that result as gains or losses in the statement of profit or loss and other comprehensive income; and
- Reclassify the parent part of the component previously recognize as other comprehensive income to the income statement or transfer it directly to retained earnings.

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

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

c. Prinsip - Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

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

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

d. Transaksi Entitas Sepengendali

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

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

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

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

c. Principles of Consolidation (Continued)

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

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

d. Transactions with Entities under Common Control

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

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

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

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

e. Kas dan Bank

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

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

f. Piutang

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

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

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

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

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

e. Cash and Banks

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

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

f. Account Receivables

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

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

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

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

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

g. 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.

h. Aset Tetap

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

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

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

Masa Manfaat / Useful Life

Kendaraan
Perlengkapan Kantor

4 - 8 tahun / years
4 tahun / years

Vehicles
Office Equipment

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

g. 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.

h. Fixed Assets

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

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

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

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

h. Aset Tetap (Lanjutan)

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

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

i. Properti Investasi

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

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

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

Masa Manfaat / Useful Life

Bangunan dan prasarana

20 tahun / years

Building and infrastructure

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

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

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

h. Fixed Assets (Continued)

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

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

i. Investment Property

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

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

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

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

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

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

j. Aset Tak Berwujud

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

k. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

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

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

l. Utang Kontraktor

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

m. 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

n. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Grup telah melakukan perhitungan aktuarial dengan tujuan untuk menentukan beban atas biaya imbalan kerja yang mencakup karyawan tetap yang bekerja pada Perusahaan. Perhitungan ini dilakukan berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 24 ("PSAK 24") yang berlaku efektif pada 19 Desember 2013 untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2021.

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

j. Intangible Assets

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

k. Impairment of Non Financial Asset

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

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

l. Contractor Payables

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

m. 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.

n. Employee Benefits Liabilities

The Group has performed actuarial calculations with the aim of determining the cost of employee benefits which includes permanent employees of the Company. This calculation is based on Statement of Financial Accounting Standards No.24 ("PSAK 24") which is effective on 19 December 2013 for the financial year ending 31 December 2021.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

n. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (Lanjutan)

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

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

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

o. Cadangan Umum

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

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

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

n. Employee Benefits Liabilities (Continued)

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

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

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

o. 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.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

p. 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:
 - a. Proses penjualan telah selesai;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjualan tidak akan bersifat sub-ordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- (ii) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjualan dalam pendirian pembangunan diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
 - b. Harga jual akan tertagih;
 - c. Tagihan penjualan tidak akan bersifat sub-ordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;
 - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual; dan
 - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diatas 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:
 - a. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
 - b. Jumlah pembayaran oleh pembeli paling sedikit 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - c. 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.

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

p. 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:
 - a. The sales process has been completed;
 - b. The selling price will be collected;
 - c. The seller's will not be in the future sub-ordination of other loans that will be obtained by the buyer; and
- (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:
 - a. 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;
 - b. The selling price will be collected;
 - c. Seller bills are not subordinated to other loans that the buyer will get;
 - d. The land development process has been completed so that the seller is no longer obliged to complete the land plots sold; and
 - e. 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:
 - a. 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;
 - b. 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
 - c. 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.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Jika ada salah satu kriteria diatas 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.

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.

q. Pajak Kini

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

r. Pajak Final

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

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

p. Revenue and Expense Recognition (Continued)

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.

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.

q. Current Tax

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

r. Final Tax

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

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

r. Pajak Final (Lanjutan)

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

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

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

s. 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.

t. 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 2021 dan 2020. Oleh karena itu, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

r. Final Tax (Continued)

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

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

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

s. 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.

t. 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, 2021 and 2020. Therefore, diluted earnings per share are not calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

u. Transaksi dengan Pihak - Pihak Berelasi

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

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

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

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

v. Instrumen Keuangan

Kebijakan akuntansi 1 Januari 2020

Klasifikasi

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

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

u. Transactions with Related Parties

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

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

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

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

v. Financial Instrument

Accounting policy as of January 1, 2020

Classification

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

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

v. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan

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

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

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

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

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

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

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

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

Aset keuangan Grup meliputi kas dan bank dan seluruh akun piutang dalam laporan posisi keuangan.

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

v. Financial Instrument (Continued)

Financial Asset

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

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

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

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

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

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

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

Financial assets at FVTPL are measured at fair value as at each reporting date, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship (if any). The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend (if any) or interest earned (if any) on the financial asset and is included in the "other gains and losses" line item.

The Group financial assets include cash on hand and in bank and all receivables account in the statement of financial position.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

v. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Penghapusan Aset Keuangan

Grup menghapus aset keuangan ketika terdapat informasi yang mengindikasikan bahwa debitur dalam kesulitan keuangan yang parah dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis. Setiap pemulihan yang dilakukan diakui dalam laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (jika ada).
Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan (jika ada).
- Kontrak jaminan keuangan.
- Komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar (jika ada).
- Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis (jika ada).

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa, atau pada saat Grup memindahkan seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi dimana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau liabilitas atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

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

v. Financial Instrument (Continued)

Write-off Financial Assets

The Group writes off a financial asset when there is information indicating that the debtor is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Financial Liabilities

The Group classifies all financial liabilities after initial recognition at amortized cost, except:

- Financial liabilities measured at fair value through profit or loss (if any)
Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach is applied (if any).
- Financial guarantee contracts.
- Commitment to providing loans at below market interest rates (if any).
- Contingent benefits recognized by the acquirer in the business combination (if any).

At the time of initial recognition, financial liabilities are amortized cost category recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate.

Derecognition

The Group terminates recognition of financial assets when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when the Group transferred all rights to receive the contractual cash flows of the financial asset in a transaction in which the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the asset transferred financial. Any rights or liabilities for financial assets that are transferred incurred or that are still owned by the Group is recognized as a separate asset or liability.

Financial liabilities are derecognized when the financial liabilities are terminated, that is, when the obligations specified in the contract are released, canceled or expired.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

v. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Kebijakan Akuntansi yang Berlaku Sebelum 1 Januari 2020

Aset Keuangan

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi dimiliki hingga jatuh tempo, (iv) atau aset keuangan tersedia untuk dijual, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, mengevaluasi kembali pengklasifikasian aset tersebut pada setiap akhir tahun keuangan.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi dan setara kas yang dibatasi penggunaannya

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) dapat dikategorikan sebagai (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau (iii) derivative yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, biaya akrual, utang pembiayaan konsumen, utang pihak berelasi dan utang lain-lain yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur berdasarkan biaya perolehan diamortisasi.

Pengakuan dan Pengukuran

i. Aset keuangan

Aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah, dalam hal investasi yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasi.

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

v. Financial Instrument (Continued)

Accounting policy before January 1, 2020

Financial Asset

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 (Revised 2014) are classified as (i) financial assets measured at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) investments held to maturity, (iv) or financial assets available for sale, where appropriate. The group determines the classification of financial assets at initial recognition and, if allowed and appropriate, re-evaluates the classification of those assets at the end of each financial year.

The Group's financial assets consist of cash and in bank, trade receivables, other receivables, due from related parties and restricted cash equivalent.

Financial Liabilities

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) dapat dikategorikan sebagai (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, atau (iii) derivative yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, mana yang sesuai. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Group's financial liabilities consist of bank loans, accrued expenses, consumer financing, due to related parties and other payables which are classified as financial liabilities measured at amortized cost.

Recognition and Measurement

i. Financial assets

Financial assets are initially recognized at fair value plus, in the case of investments not measured at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable. Measurement of financial assets after initial recognition depends on classification.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

v. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

**Kebijakan Akuntansi yang Berlaku Sebelum 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Seluruh pembelian dan penjualan yang lazim pada aset keuangan diakui atau dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal pada saat Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset. Pembelian atau penjualan yang lazim adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang mensyaratkan penyerahan aset dalam kurun waktu umumnya ditetapkan dengan peraturan atau kebiasaan yang berlaku dipasar.

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Keuntungan dan kerugian diakui sebagai laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi dengan biaya transaksi yang bisa diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, menggunakan suku bunga efektif kecuali jika dampak diskonto tidak material, maka dinyatakan pada biaya perolehan. Keuntungan atau kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya dan melalui proses amortisasi.

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

v. Financial Instrument (Continued)

Accounting policy before January 1, 2020 (Continued)

All purchases and sales that are common to financial assets are recognized or derecognized on the trading date, i.e. the date when the Company is committed to buying or selling assets. The usual purchase or sale is the purchase or sale of financial assets that require the delivery of assets within a period of time generally determined by rules or customs that apply in the market.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determined payments, which are not quoted in an active market. These financial assets are carried at amortized cost using the effective interest method.

Gains and losses are recognized as profit or loss when loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the statement of financial position when, and only when, 1) the Groups currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

ii. Financial liabilities

Financial liabilities measured at amortized cost are initially recognized at fair value less directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost, using an effective interest rate unless the discounting effect is immaterial, then stated at cost. Gains or losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the financial liabilities are derecognized and through the amortization process.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

v. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

**Kebijakan Akuntansi yang Berlaku Sebelum 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan

Efektif 1 Januari 2015, Grup menerapkan PSAK No. 68 (2014), "Pengukuran Nilai Wajar", dalam PSAK ini, nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar atas aset non keuangan mempertimbangkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan keuntungan ekonomi dengan penggunaan aset pada kemampuan tertinggi dan terbaik aset atau dengan menjualnya ke pelaku pasar yang lain yang akan menggunakan aset di kemampuan tertinggi dan terbaik.

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

v. Financial Instrument (Continued)

Accounting policy before January 1, 2020 (Continued)

Net Off from Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net value is reported in the statement of financial position if, and only if, currently has a legal right to write off the amounts that have been recognized and have the intention to settle the net, or to realize the assets and complete the liability at the same time.

Fair Value of Financial Instruments

Effective January 1, 2015, the group implemented PSAK No. 68 (2014), "Fair Value Measurement", in this PSAK, fair value is the price that will be received to sell an asset or the price to be paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants on the measurement date. Fair value measurement assumes that transactions to sell assets or transfer liabilities occur:

- In the main market for these assets and liabilities, or
- If there is no main market, the most profitable market for the asset or liability.

The Group must have access to the most profitable main markets or markets.

The fair value of an asset or liability is measured using the assumptions that market participants will use when determining the price of the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interests.

The measurement of fair value of non-financial assets takes into account the ability of market participants to generate economic benefits by using assets at the highest and best ability of assets or by selling them to other market players who will use assets at the highest and best capabilities.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

v. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

**Kebijakan Akuntansi yang Berlaku Sebelum 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Grup menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi. Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Level 2 - input selain harga kuotasian yang termasuk dalam level 1 yang dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Level 3 - input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terjadi transfer antara level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hirarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

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

v. Financial Instrument (Continued)

Accounting policy before January 1, 2020 (Continued)

The Group use appropriate valuation techniques according to circumstances and where there is sufficient data available to measure fair value, maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of non-observable inputs. All assets and liabilities where fair value is measured or disclosed in the financial statements can be categorized at the level of the fair value hierarchy, based on the lowest significant level of input on the measurement of overall fair value:

- Level 1 - quoted prices (without adjustments) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2 - inputs other than quoted prices included in level 1 that can be observed directly or indirectly.
- Level 3 - inputs that cannot be observed for assets or liabilities.

For assets and liabilities recognized on financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers occur between Levels in the hierarchy by evaluating categories (based on the lowest significant input level in measuring fair value) at the end of each reporting period.

For the purpose of disclosing fair value, the Group has determined the class of assets and liabilities based on the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy as described above.

Amortized Cost of Financial Instruments

Amortized cost is calculated using the effective interest method less allowance for impairment and payment of principal or non-billable value. The calculation takes into account any premium or discount at the time of acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

v. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

**Kebijakan Akuntansi yang Berlaku Sebelum 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Bukti penurunan nilai meliputi indikasi bahwa kesulitan keuangan signifikan yang dialami pihak peminjam, wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga, kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, misalnya perubahan kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi atas aset dalam kelompok tersebut.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup menentukan apakah terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan secara kolektif. Grup memasukkan aset ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, nilai kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk ekspektasi kerugian kredit masa datang yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset keuangan tersebut berkurang melalui penggunaan akun penyisihan dan nilai kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Ketika aset tidak tertagih, nilai tercatat atas aset keuangan yang telah diturunkan nilainya dikurangi secara langsung atau jika ada suatu jumlah telah dibebankan ke akun penyisihan nilai tersebut dihapus bukukan terhadap nilai tercatat aset keuangan tersebut.

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

v. Financial Instrument (Continued)

Accounting policy before January 1, 2020 (Continued)

Impairment of Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group evaluates whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. Financial assets or groups of financial assets are impaired and impairment losses have occurred if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the assets (adverse events), and events the loss has an impact on the estimation of future cash flows on financial assets or groups of financial assets that can be estimated reliably.

Evidence of impairment includes indications that a significant financial difficulty is experienced by the borrower, default or arrears on principal or interest payments, the possibility that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization and observable data indicate that there can be a measurable decrease in estimated future cash flows come, for example changes in economic conditions that correlate with defaults on assets in the group.

For financial assets that are recorded at amortized cost, the Group determines whether there is objective evidence regarding the decline in the value of financial assets collectively. The Group inserts assets into a group of financial assets that have similar credit risk characteristics and collectively assesses the group's impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the value of the loss is measured as the difference between the asset's carrying value and the estimated estimated future cash flows (excluding expectations of future credit losses that have not yet occurred) discounted using the asset's original effective interest rate the finance. The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance account and the loss is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

When an asset is uncollectible, the carrying value of a financial asset whose value has been reduced is reduced directly or if there is an amount charged to the allowance account the value is written off against the carrying value of the financial asset.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

v. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

**Kebijakan Akuntansi yang Berlaku Sebelum 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Penurunan Nilai Aset Keuangan (Lanjutan)

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan, sepanjang nilai tercatat aset tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dengan menyesuaikan akun cadangan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Penerimaan kemudian atas piutang yang telah dihapusbukukan sebelumnya, jika pada periode berjalan dikreditkan dengan menyesuaikan pada akun cadangan penurunan nilai, sedangkan jika setelah akhir periode pelaporan dikreditkan sebagai pendapatan operasional lainnya.

Dalam hal instrumen ekuitas diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual, penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi. Namun jumlah yang dicatat untuk penurunan adalah kerugian kumulatif yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai pada investasi yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Penghentian Pengakuan

i. Aset Keuangan

Penghentian suatu aset keuangan atau bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

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

v. Financial Instrument (Continued)

Accounting policy before January 1, 2020 (Continued)

Impairment of Financial Assets (Continued)

If, in the following period, the amount of the impairment loss is reduced and the value is recognized, the impairment loss previously recognized is recovered, provided that the carrying amount of the asset does not exceed the amortized cost on the date of recovery by adjusting the reserve account. The amount of recovery of financial assets is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income. Subsequent receipts of receivables which have been written off previously, if in the current period are credited by adjusting to a reserve account for impairment, whereas if after the end of the reporting period it is credited as other operating income.

In the event that an equity instrument is classified as available for sale, a decrease in value is evaluated based on the same criteria as the financial assets recorded at amortized cost. However, the amount recorded for impairment is cumulative loss measured as the difference between amortized cost and current fair value, less an impairment loss on an investment previously recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

Termination of Recognition

i. Financial Assets

Termination of a financial assets or if applicable to a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, occurs when:

- The contractual rights to cash flows from the financial assets expire; or
- The group transfers contractual rights to receive cash flows from financial assets or bears the obligation to pay cash flows received without significant delay to third parties through an agreement of surrender and (i) substantially transfer all risks and benefits of ownership of the financial asset, or (ii) substantially does not transfer and does not have all the risks and benefits of ownership of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

v. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

**Kebijakan Akuntansi yang Berlaku Sebelum 1 Januari
2020 (Lanjutan)**

Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Perusahaan terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Perusahaan.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa

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

v. Financial Instrument (Continued)

Accounting policy before January 1, 2020 (Continued)

Termination of Recognition (Continued)

When the Group has transferred the rights to receive cash flows from an asset or has signed a pass through arrangement, and substantially does not transfer and does not have all the risks and benefits of the financial asset, nor transfers control of the asset, the asset is recognized as far as involvement the Company's sustainability of these financial assets.

Continuous involvement in the form of a guarantee for the assets transferred is measured at the lowest of the carrying amount of the asset and the maximum amount of payment received that may have to be paid back.

In this case, the Group also recognizes related liabilities. Assets transferred and related liabilities are measured on the basis that reflects the rights and liabilities that the Company still has.

At the time of derecognition of the financial assets as a whole, the difference between the carrying amount and the amount of (i) payments received, including any new assets acquired less any new liabilities that must be borne; and (ii) any cumulative gain or loss that has been recognized directly in equity must be recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

At the time of derecognition of the financial assets as a whole, the difference between the carrying amount and the amount of (i) payments received, including any new assets acquired less any new liabilities that must be borne; and (ii) any cumulative gain or loss that has been recognized directly in equity must be recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income

ii. Financial liabilities

Financial liabilities are derecognized when the liabilities specified in the contract are terminated or canceled or expired.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

v. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Kebijakan Akuntansi yang Berlaku Sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

w. 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.

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

Pada tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK baru dan revisi yang efektif pada tahun 2019. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah diterapkan seperti yang disyaratkan dan sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntansi Indonesia menerbitkan pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk tahun buku yang dimulai pada atau

Pada tanggal 1 Januari 2020 :

- Amandemen PSAK No.15 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama".
- PSAK No.71 "Instrumen Keuangan".
- PSAK No.72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan".
- PSAK No.73 "Sewa".

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

v. Financial Instrument (Continued)

Accounting policy before January 1, 2020 (Continued)

Termination of Recognition (Continued)

When the current financial liability is replaced by another from the same lender with substantially different requirements, or substantially modified the terms of the current financial liability, the exchange or modification is recorded as the elimination of the initial financial liability and recognition of new financial liability, and the difference between the carrying value of the financial liability is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

w. 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.

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

On January 1, 2020, the Group implemented a new and revised PSAK that was effective in 2019. Changes to the Group's accounting policies have been implemented as required and in accordance with the transitional provisions in each standard and interpretation.

DSAK-IAI has issued the following new and amendments to statements of financial accounting standards which will be applicable to the financial statements with annual year beginning on or after :

As of January 1, 2020 :

- Amendments to SFAS No.15, "Investments in Associates and Joint Ventures: Long-term interest in Associates and Joint Ventures".
- SFAS No. 71, "Financial Instruments".
- SFAS No. 72, "Revenue from Contract with Customers".
- SFAS No. 73, "Leases".

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

x. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (Lanjutan)

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.

a. Pertimbangan

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

Klasifikasi Instrumen Keuangan

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

b. 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:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

x. Changes to Statement of Financial Accounting Standards and Interpretation of Statement of Financial Accounting Standards (Continued)

The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and new interpretations of financial accounting standards above and has not yet conclude the impact to the consolidated financial statements

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGEMENTS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and disclosures of contingent liabilities at the end of each reporting period. However, actual results may differ from the estimated amounts, uncertainties regarding these assumptions and estimates can result in a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities in the following year.

a. Consideration

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Classification of Financial Instrument

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering if the definition stipulated in PSAK No. 71 is fulfilled. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2.

b. Estimates and Assumption

Key assumptions regarding the future and other key sources for estimating uncertainty at the end of the reporting period that have significant risks that result in a material adjustment to the carrying amount of assets and liabilities in the following reporting period are described as follows:

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

b. Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Grup mengestimasi masa manfaat aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi dimasa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbaharui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

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 JUDGEMENTS (Continued)**

b. Estimates and Assumption (Continued)

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 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

b. 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 2021 dan 2020, 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.

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

b. Estimates and Assumption (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, 2021 and 2020, 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.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kas	<u>1.778.903</u>	<u>2.106.124</u>
Bank		
PT Bank Central Asia, Tbk	564.193.636	107.455.525
PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk	48.584.714	51.654.406
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	37.388.978	17.998.039
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	32.296.711	33.308.791
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	28.479.075	58.760.564
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk	5.355.703	45.604.107
PT Bank Syariah Indonesia, Tbk	2.173.215	460.345.990
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	1.689.866	22.106.866
PT Bank OCBC NISP, Tbk	<u>1.622.400</u>	<u>804.383.562</u>
Jumlah Bank	<u>721.784.298</u>	<u>1.601.617.850</u>
Jumlah	<u>723.563.201</u>	<u>1.603.723.974</u>

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 seluruh kas dan bank dalam rupiah ditempatkan pada pihak ketiga, tidak dibatasi penggunaannya dan tidak dijadikan jaminan fasilitas pinjaman.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pihak Ketiga	<u>707.255.148</u>	<u>127.550.000</u>
Jumlah	<u>707.255.148</u>	<u>127.550.000</u>

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, akun ini merupakan piutang usaha dari pihak ketiga atas penjualan kavling tanah.

4. CASH AND BANK

This account consists of :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
	<u>1.778.903</u>	<u>2.106.124</u>	<i>Cash on Hand</i>
			<i>Cash in Bank</i>
	564.193.636	107.455.525	<i>PT Bank Central Asia, Tbk</i>
	48.584.714	51.654.406	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk</i>
	37.388.978	17.998.039	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk</i>
	32.296.711	33.308.791	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk</i>
	28.479.075	58.760.564	<i>PT Bank Mandiri (Persero), Tbk</i>
	5.355.703	45.604.107	<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk</i>
	2.173.215	460.345.990	<i>PT Bank Syariah Indonesia, Tbk</i>
	1.689.866	22.106.866	<i>PT Bank CIMB Niaga, Tbk</i>
	<u>1.622.400</u>	<u>804.383.562</u>	<i>PT Bank OCBC NISP, Tbk</i>
	<u>721.784.298</u>	<u>1.601.617.850</u>	<i>Total Cash in Banks</i>
Jumlah	<u>723.563.201</u>	<u>1.603.723.974</u>	<i>Total</i>

As of December 31, 2021 and 2020 all cash and banks in rupiah are placed on third parties, are not restricted in use and are not used as collateral for loan facilities.

5. TRADE RECEIVABLES

This account consists of :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
	<u>707.255.148</u>	<u>127.550.000</u>	<i>Third Parties</i>
Jumlah	<u>707.255.148</u>	<u>127.550.000</u>	<i>Total</i>

As of December 31, 2021 and 2020, this account represents the trade receivables from third parties for land selling.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari :

	2021	2020
Tanah dan Bangunan Jadi:		
Rumah Tempat Tinggal	18.156.270.936	18.819.799.053
Kios	2.858.836.378	2.858.836.378
Rumah Toko	994.540.188	994.540.188
Sub Jumlah	22.009.647.502	22.673.175.619
Tanah dalam Pengembangan	82.118.871.642	82.314.533.972
Jumlah	104.128.519.144	104.987.709.591

This account consists of :

Land and Finished Building:
Houses
Kiosks
Shophouses
Sub Total

Land under development
Total

Mutasi aset real estat adalah sebagai berikut:

Movements of real estate assets are as follows:

31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance
Tanah dan Bangunan Jadi	22.673.175.619	49.468.225	(747.355.275)	34.358.933	22.009.647.502
Tanah dalam Pengembangan	82.314.533.972	186.273.926	(347.577.323)	(34.358.933)	82.118.871.642
Jumlah	104.987.709.591	235.742.151	(1.094.932.598)	-	104.128.519.144
31 Desember 2020 / December 31, 2020					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance
Tanah dan Bangunan Jadi	21.947.165.659	2.208.164.051	2.121.685.428	639.531.337	22.673.175.619
Tanah dalam Pengembangan	81.854.593.673	2.849.494.152	1.750.022.516	(639.531.337)	82.314.533.972
Jumlah	103.801.759.332	5.057.658.203	3.871.707.944	-	104.987.709.591

Perusahaan

Tanah yang dikembangkan milik Perusahaan berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah efektif yang belum terjual masing-masing seluas 21.236 m2 dan 21.342 m2 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dari luas tanah keseluruhan 294.798 m2.

KGC

Tanah yang dikembangkan milik KGC berlokasi di Karang Satria, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Persediaan tanah yang belum terjual masing-masing seluas 84.787 m2 dan 85.098 m2 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dari luas tanah keseluruhan 412.364 m2.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah milik KGC tidak dijadikan pinjaman.

The Company

The land developed by the Company is located in Karang Satria, Bekasi Regency, West Java Province. Effective inventory of unsold land each covering an area of 21,236 m2 and 21,342 m2 on December 31, 2021 and 2020 of the total land area of 294 798 m2.

KGC

The land developed by KGC is located in Karang Satria, Bekasi Regency, West Java Province. Effective inventory of unsold land each covering an area of 84,787 m2 and 85,098 m2 and on December 31, 2021 and 2020 of the total land area of 412,364 m2.

As of December 31, 2021 and 2020, the land owned by KGC was not pledged as collateral for a loan.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. ASET REAL ESTAT (lanjutan)

PAL

Sisa lahan efektif Perusahaan adalah 22.855 m2 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah seluas 200 m2 dan bangunan seluas 400 m2 milik PAL dijaminkan atas pinjaman oleh Perusahaan kepada PT Bank Victoria International Tbk (Catatan 11).

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

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 2021 dan 2020.

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari :

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Uang Muka Perijinan	571.307.373	569.951.371	Advance Payment Permit
Sewa Dibayar Dimuka	136.995.000	384.000.000	Prepaid Rental
Jumlah	<u>708.302.373</u>	<u>953.951.371</u>	Total

8. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

6. REAL ESTATE ASSETS (continued)

PAL

The remaining effective land of PAL is 22,855 m2 as of December 31, 2021 and 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, the land owned by PAL covering an area of 200 m2 and buildings of 400 m2 was pledged as collateral for a loan by the Company to PT Bank Victoria International Tbk (Note 11).

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

As of December 31, 2021 and 2020, 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, 2021 and 2020.

7. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSE

This account consists of :

8. ASET TETAP

The details of fixed assets are as follows:

31 Desember 2021 / December 31, 2021					
<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Penambahan / Additions</u>	<u>Pengurangan / Deductions</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>		
Harga Perolehan				Acquisition Costs:	
<u>Kepemilikan Langsung</u>				<u>Direct Ownership</u>	
Kendaraan	1.373.957.625	1.116.900.000	-	2.490.857.625	Vehicles
Perlengkapan Kantor	657.044.957	1.280.000	-	658.324.957	Office Equipments
Sub Jumlah	<u>2.031.002.582</u>	<u>1.118.180.000</u>	<u>-</u>	<u>3.149.182.582</u>	Sub Total
<u>Sewa Pembiayaan</u>				<u>Finance Leases</u>	
Kendaraan	1.627.400.000	-	1.116.900.000	510.500.000	Vehicles
Jumlah	<u>3.658.402.582</u>	<u>1.118.180.000</u>	<u>1.116.900.000</u>	<u>3.659.682.582</u>	Total

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. ASET TETAP (Lanjutan)

8. ASET TETAP (Continued)

	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo Akhir / Ending Balance	
Akumulasi Penyusutan:					Accumulated Depreciation:
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Kendaraan	1.363.259.707	1.036.193.670	-	2.399.453.377	Vehicles
Perlengkapan Kantor	512.170.315	82.903.066	-	595.073.381	Office Equipments
Sub Jumlah	1.875.430.022	1.119.096.736	-	2.994.526.758	Sub Total
<u>Sewa Pembiayaan</u>					<u>Finance Leases</u>
Kendaraan	857.805.197	-	628.256.250	229.548.947	Vehicles
Jumlah	2.733.235.219	1.119.096.736	628.256.250	3.224.075.705	Total
Nilai Buku Neto	925.167.363			435.606.877	Net Book Value
31 Desember 2020 / December 31, 2020					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo Akhir / Ending Balance	
Harga Perolehan					Acquisition Costs:
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Kendaraan	1.367.957.625	6.000.000	-	1.373.957.625	Vehicles
Perlengkapan Kantor	642.244.957	14.800.000	-	657.044.957	Office Equipments
Sub Jumlah	2.010.202.582	20.800.000	-	2.031.002.582	Sub Total
<u>Sewa Pembiayaan</u>					<u>Finance Leases</u>
Kendaraan	1.627.400.000	-	-	1.627.400.000	Vehicles
Jumlah	3.637.602.582	20.800.000	-	3.658.402.582	Total
Akumulasi Penyusutan:					Accumulated Depreciation
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Direct Ownership</u>
Kendaraan	1.361.884.707	1.375.000	-	1.363.259.707	Vehicles
Perlengkapan Kantor	430.113.009	82.057.306	-	512.170.315	Office Equipments
Sub Jumlah	1.791.997.716	83.432.306	-	1.875.430.022	Sub Total
<u>Sewa Pembiayaan</u>					<u>Finance Leases</u>
Kendaraan	450.955.197	406.850.000	-	857.805.197	Vehicles
Jumlah	2.242.952.913	490.282.306	-	2.733.235.219	Total
Nilai Buku Neto	1.394.649.669			925.167.363	Net Book Value

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, beban penyusutan dialokasikan sebagai bagian dari "Beban Umum dan Administrasi" pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian masing - masing adalah sebesar Rp490.840.486,- dan Rp490.282.306,- (Catatan 23).

Berdasarkan penilaian Manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

For the years ended December 31, 2021 and 2020, 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 Rp490,840,486,- and Rp490,282,306,- respectively (Note 23).

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, 2021 and 2020.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

9. INVESTMENT PROPERTY

The details of investment property are as follows:

31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance
<u>Harga Perolehan</u>					<u>Acquisition Costs</u>
Tanah	1.989.466.867	-	-	-	1.989.466.867
Bangunan dan Prasarana	9.356.338.834				9.356.338.834
Jumlah	11.345.805.701	-	-	-	11.345.805.701
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan dan Prasarana	1.403.450.829	467.816.940	-	-	1.871.267.769
Jumlah	1.403.450.829	467.816.940	-	-	1.871.267.769
Nilai Buku Neto	9.942.354.872				9.474.537.932
31 Desember 2020 / December 31, 2020					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance
<u>Harga Perolehan</u>					<u>Acquisition Costs</u>
Tanah	1.989.466.867	-	-	-	1.989.466.867
Bangunan dan Prasarana	9.356.338.834				9.356.338.834
Jumlah	11.345.805.701	-	-	-	11.345.805.701
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan dan Prasarana	935.633.889	467.816.940	-	-	1.403.450.829
Jumlah	935.633.889	467.816.940	-	-	1.403.450.829
Nilai Buku Neto	10.410.171.812				9.942.354.872

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

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp677.380.904,- dan Rp715.907.973,- (Catatan 21).

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, sebesar Rp467.816.940,- dicatat dalam akun Beban Pokok Pendapatan pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2021 and 2020, 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.

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

Rental income recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp677,380,904,- and Rp715,907,973,- respectively, (Note 21).

Depreciation expense for the year ended December 31, 2021 and 2020, amounting to Rp467.816.940,- respectively was recorded in the cost of revenue account in the statement of income and other comprehensive income (Note 21).

As of December 31, 2021 and 2020, 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.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

10. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	5.511.379.197	6.199.449.997
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.136.744.011	2.213.844.011
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	367.366.797	367.187.263
PT Bank Syariah Indonesia, Tbk	236.666.157	186.983.076
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	235.619.000	168.144.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	127.730.000	127.730.000
Jumlah	8.615.505.163	9.263.338.347

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. UTANG BANK JANGKA PENDEK

PT Bank Victoria International, Tbk

Berdasarkan Surat Pesetujuan Restrukturisasi Fasilitas Kredit No.574/OL-FTM/GDS/XII/20 tanggal 2 Desember 2020, PT Bank Victoria International, Tbk memberikan fasilitas kredit kepada Perusahaan berupa Kredit Modal Kerja yang akan digunakan untuk dengan plafond maksimum sejumlah Rp 3.000.000.000,-. Suku bunga terhadap fasilitas tersebut adalah 14% per tahun. Penggunaan dana atas tersebut adalah untuk modal kerja dibidang konstruksi.

Adapun jaminan atas fasilitas tersebut adalah tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Perumahan Bumi Serpong Residence Jl. Gang Krakatau Raya Blok A No. 12, Jl. Krakatau I Blok D No. 6, Jl. Krakatau II Blok D No. 69, 65 dan 49 Tangerang, Banten. Tanah seluas 200 m2, SHGB No.12198, 12194, 12231, 09252, 12781, 0918 atas nama PT Puri Ayu Lestari (Entitas Anak).

9. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

Based on the assessment of the Group management, there were no events or changes in circumstances that indicated a decline in the value of investment property as of December 31, 2021 and 2020.

10. RESTRICTED CASH EQUIVALENTS

This account consist of:

	2021	2020
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	5.511.379.197	6.199.449.997
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.136.744.011	2.213.844.011
PT Bank CIMB Niaga, Tbk	367.366.797	367.187.263
PT Bank Syariah Indonesia, Tbk	236.666.157	186.983.076
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	235.619.000	168.144.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	127.730.000	127.730.000
Total	8.615.505.163	9.263.338.347

Cash equivalents that are restricted in use are restricted funds that consist of bank account balances under supervision (*Escrow account*) relating to disbursement of Home Ownership Credit (KPR) facilities obtained by customers.

11. SHORT - TERM BANK LOANS

PT Bank Victoria International, Tbk

Based on Credit Facility Restructuring Approval Letter No.574/OL-FTM/GDS/XII/20 dated December 2, 2020, PT Bank Victoria International, Tbk provides credit to the Company facilities in the form of Working Capital Credit with maximum plafond of totalling Rp 3,000,000,000,-. Interest rate on the facility is 14% p.a. The use of funds for the facilities is for working capital in construction.

The collaterals of these facilities are as follows land and residential buildings located on Perumahan Bumi Serpong Residence Jl. Gang Krakatau Raya Blok A No. 12, Jl. Krakatau I Blok D No. 6, Jl. Krakatau II Blok D No. 69; 65 and 49 Tangerang, Banten, land covering an area of 200 m2, SHGB No.12198; 12194;12231;09252; 12781; 0981, owned by PT Puri Ayu Lestari (the Subsidiary).

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari :

	<u>2021</u>
Utang Lain-lain	508.869.265
Jumlah	<u>508.869.265</u>

Akun ini merupakan dana yang dibayarkan dulu oleh konsumen sehubungan dengan proses pengurusan Akta Jual Beli (AJB) dan pembayaran BPHTB.

12. OTHER PAYABLES

This account consists of :

	<u>2020</u>
	313.382.644
Total	<u>313.382.644</u>

Other Payables
Total

This account is funds paid by consumers for the processing of AJB and BPHTB.

13. UANG MUKA DITERIMA

Akun ini terdiri dari :

	<u>2021</u>
Uang Muka Diterima	1.794.499.951
Jumlah	<u>1.794.499.951</u>

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

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

13. ADVANCES RECEIVED

This account consists of :

	<u>2020</u>
	1.729.032.644
Total	<u>1.729.032.644</u>

Advances Received
Total

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

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

14. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari :

	<u>2021</u>
Pendapatan Diterima Dimuka	168.125.001
Jumlah	<u>168.125.001</u>

Akun ini merupakan penerimaan yang diterima dimuka dari PT Fastfood Indonesia, Tbk atas penyewaan ruko di Smart Market Alamanda (Catatan 28b).

14. UNEARNED REVENUE

This account consists of :

	<u>2020</u>
	230.965.913
Total	<u>230.965.913</u>

Unearned Revenue
Total

This account represents receiveds received in advance from PT Fastfood Indonesia, Tbk for leasing Shophouse in the Alamanda Smart Market (Note 28b).

15. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari :

	<u>2021</u>
PT Bank Central Asia Finance	172.121.000
PT Mandiri Tunas Finance	-
Dikurangi bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu setahun	(172.121.000)
Bagian Jangka Panjang	<u>-</u>

15. CONSUMER FINANCE PAYABLES

This account consists of :

	<u>2020</u>
	212.180.375
	387.652.125
	(427.711.500)
Total	<u>172.121.000</u>

PT Bank Central Asia Finance
PT Mandiri Tunas Finance
Less current maturity of long term liability
Long - Term Portion

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.1302004707-PK-01 tanggal 4 April 2019 PT BCA Finance telah melakukan pembiayaan 1 Unit Honda CRV pada Perusahaan. Nilai pembiayaan adalah sebesar Rp 485.996.000,- dengan pokok angsuran per bulan sebesar Rp 10.125.000,- sampai dengan tanggal 4 April 2023. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan agunan kepada kreditur untuk dibebankan dengan jaminan fidusia dan BPKB.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.9941801357 tanggal 10 Agustus 2018 PT Mandiri Tunas Finance telah melakukan pembiayaan 2 Unit Toyota Fortuner-2.4 4x2 VRZ TRD LUX pada PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC). Nilai pembiayaan adalah sebesar Rp 837.675.000,- dengan pokok angsuran per bulan masing masing sebesar Rp 11.634.375,- sampai dengan tanggal 10 Juli 2021. Pinjaman ini dijamin dengan jaminan agunan kepada kreditur untuk dibebankan dengan jaminan fidusia dan BPKB.

16. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup menghitung dan mengakui imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia No.11 tahun 2020 tentang Cipta (PP No.35 tahun 2021). Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut masing-masing 15 dan 20 karyawan pada tahun 2021

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, akrual atas liabilitas ini ditentukan berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh PT Sakura Aktualita Indonesia, aktuaris independen, dalam laporan masing-masing tertanggal 23 Maret 2022 dan 12 Maret 2021.

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

	2021	2020
Tingkat Diskonto	7,00%	7,00%
Tingkat Kenaikan Gaji Tahunan	10,00%	10,00%
Tingkat Moralitas	100% TMI IV	100% TMI III
Tingkat Cacat dan Sakit	5,00% TMI IV	5,00% TMI III
Umur Pensiun	55 Tahun / Years Old	55 Tahun / Years Old

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, nilai kini liabilitas imbalan kerja karyawan masing-masing adalah sebesar Rp 327.837.262 dan Rp 481.420.865,-.

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Saldo Awal	481.420.865	2.699.696.447
Beban Imbalan Kerja yang Diakui		
Pada Laba Rugi (Catatan 25)	90.736.675	117.010.727
Beban Imbalan Kerja yang Diakui Pada		
Penghasilan Komprehensif Lain	(244.320.278)	(2.335.286.309)
Saldo Akhir	327.837.262	481.420.865

15. CONSUMER FINANCE PAYABLES (Continued)

Based on Lease Agreement No.1302004707-PK-01 dated April 4, 2019, PT BCA Finance has financing for 1 unit of Honda CRV to the Company amounting to Rp 485,996,000,-. Installment principal per month Rp 10,125,000,- until April 4, 2023. This loan is secured by collateral collateral to creditors to be charged with fiduciary guarantees and BPKB.

Based on Lease Agreement No.9941801357 dated August 10, 2018, PT Mandiri Tunas Finance has financing for 2 units of Toyota Fortuner-2.4 4x2 VRZ TRD LUX to PT Karya Graha Cemerlang, Subsidiary (KGC) amounting to Rp 837,675,000,-. Installment principal per month Rp 11,634,375,- respectively until July 10, 2021. This loan is secured by collateral to creditors to be charged with fiduciary guarantees and BPKB.

16. LIABILITY OF EMPLOYEE BENEFITS

The Group calculates and recognizes defined benefit post-employment benefits for employees in accordance with the Law of Republic Indonesia No.11 of 2020 on Job Creation (PP No.35 of 2021). The number of employees entitled to post-employment benefits is 15 and 20 employees respectively in 2021 and 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, accruals for these obligations are determined based on calculations made by PT Sakura Aktualita Indonesia, independent actuaries, in their respective reports dated March 23, 2022 and March 12, 2021.

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

	2021	2020
Tingkat Diskonto	7,00%	7,00%
Tingkat Kenaikan Gaji Tahunan	10,00%	10,00%
Tingkat Moralitas	100% TMI IV	100% TMI III
Tingkat Cacat dan Sakit	5,00% TMI IV	5,00% TMI III
Umur Pensiun	55 Tahun / Years Old	55 Tahun / Years Old

As of December 31, 2021 and 2020, the present value of employee benefits liabilities amounted to Rp 327,837,262 and Rp 481,420,865,-.

The mutation of employee employee benefits liabilities is as follows:

	2021	2020
Saldo Awal	481.420.865	2.699.696.447
Beban Imbalan Kerja yang Diakui		
Pada Laba Rugi (Catatan 25)	90.736.675	117.010.727
Beban Imbalan Kerja yang Diakui Pada		
Penghasilan Komprehensif Lain	(244.320.278)	(2.335.286.309)
Saldo Akhir	327.837.262	481.420.865

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

16. LIABILITY OF EMPLOYEE BENEFITS (Continued)

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

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

	2021	2020	
Biaya Jasa Kini	71.868.866	85.911.813	Current Service Cost
Biaya Bunga	25.264.370	31.098.914	Interest Cost
Biaya Jasa Lalu	(6.396.561)	-	Past Service Cost
Jumlah	90.736.675	117.010.727	Total

17. MODAL SAHAM

17. CAPITAL STOCK

Susunan komposisi pemegang saham pada tanggal 31 Desember
 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The composition of the shareholders as of December 31, 2021
 and 2020 are as follows:

31 Desember 2021 / December 31, 2021			
Nama Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Presentase Pemilikan / Percentage of Ownership (%)	Jumlah / Amount (Rp)
Modal dasar, nominal saham Rp100,- per saham	2.000.000.000		2.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94%	22.462.000.000
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13%	12.000.000.000
PT Gunung Sinar Berlian	98.104.900	14,82%	9.810.490.000
PT Fikasa Raya	37.047.500	5,60%	3.704.750.000
Budi Kartika	5.000	0,00%	500.000
Masyarakat Umum (masing- masing dibawah 5%)	182.007.120	27,50%	18.200.712.000
Jumlah	661.784.520	100,00%	66.178.452.000
Saham dalam Protopel	1.338.215.480		133.821.548.000

31 Desember 2020 / December 31, 2020			
Nama Pemegang Saham / Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Presentase Pemilikan / Percentage of Ownership (%)	Jumlah / Amount (Rp)
Modal dasar, nominal saham Rp100,- per saham	2.000.000.000		2.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
PT Adicipta Griyasejati	224.620.000	33,94%	22.462.000.000
PT Papua Timber Jaya	120.000.000	18,13%	12.000.000.000
PT Gunung Sinar Berlian	98.104.900	14,82%	9.810.490.000
PT Inti Fikasa Sekuritas	47.239.500	7,14%	4.723.950.000
PT Fikasa Raya	37.047.500	5,60%	3.704.750.000
Budi Kartika	5.000	0,00%	500.000
Masyarakat Umum (masing- masing dibawah 5%)	134.767.620	20,36%	13.476.762.000
Jumlah	661.784.520	100,00%	66.178.452.000
Saham dalam Protopel	1.338.215.480		133.821.548.000

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Susunan pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek.

17. CAPITAL STOCK (Continued)

The composition of the shareholders as of December 31, 2021 and 2020 is based on records made by PT Adimitra Jasa Korpora, the Securities Administration Bureau.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian akun tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

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

	2021	2020	
Agio Saham	8.501.682.500	8.501.682.500	Stock Agio
Biaya Emisi	(1.296.514.366)	(1.296.514.366)	Emission Costs
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(15.197.623.663)	(15.197.623.663)	Difference in value from restructuring transactions of entities under common control
Tambahan modal disetor yang timbul dari pengampunan pajak	4.490.356.974	4.490.356.974	Additional paid-up capital arising from tax amnesty
Jumlah	(3.502.098.555)	(3.502.098.555)	Total

Agio Saham

Share Agio

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

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:

	2021	2020	
Hasil Penjualan 11.784.500 Saham @Rp185,-	2.180.132.500	2.180.132.500	Proceeds from Sales of 11.784.500 Shares @Rp185,-
Nilai Nominal 11.784.500 Saham @Rp100,-	(1.178.450.000)	(1.178.450.000)	The Nominal Value pf 11.784.500 Shares @Rp100,-
Hasil Penjualan 150.000.000 Saham @Rp150,-	22.500.000.000	22.500.000.000	Proceeds from Sales of 150.000.000 Shares @Rp150,-
Nilai Nominal 150.000.000 Saham @Rp100,-	(15.000.000.000)	(15.000.000.000)	The Nominal Value pf 150.000.000 Shares @Rp100,-
Jumlah	8.501.682.500	8.501.682.500	Total

Biaya Estimasi Saham

Stock Estimate Costs

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

Share issuance costs are recorded as a deduction from the additional paid-in capital account. This fee is the cost of the initial public offering of 150.000.000 shares.

19. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

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

19. NON-CONTROLLING INTEREST

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

	2021	2020	
KGC	14.369.961	14.369.961	KGC
PAL	(1.103.848)	(1.103.848)	PAL
Jumlah	13.266.113	13.266.113	Total

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2021	2020
<u>Penjualan:</u>		
Rumah	3.252.787.635	6.652.465.430
Tanah	1.465.624.753	1.671.848.519
Sub Jumlah	4.718.412.388	8.324.313.949
<u>Pendapatan Usaha:</u>		
Sewa dan Pengelolaan	1.476.367.295	1.194.669.335
Jumlah	6.194.779.683	9.518.983.284

Penjualan diakui setelah proses pembangunan rumah selesai dan konsumen telah memenuhi liabilitas uang muka pembelian rumah dan telah melakukan penandatanganan akad kredit melalui KPR serta telah dibuatnya serta terima rumah.

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

Pada tahun 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan usaha dari pihak berelasi dan tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

20. SALES AND REVENUES

The details of revenues are as follows:

	2021	2020
<u>Sales:</u>		
Houses	3.252.787.635	6.652.465.430
Land	1.465.624.753	1.671.848.519
Sub Total	4.718.412.388	8.324.313.949
<u>Revenues:</u>		
Rent and Management	1.476.367.295	1.194.669.335
Total	6.194.779.683	9.518.983.284

Sales are recognize after the house construction process is completed and the consumer has fulfilled the down payment liability for the house purchase and has signed a credit agreement through the KPR and has made the handover of the house.

Rental income derived from the lease of land, stalls and kiosks Smart Market Alamanda. Revenue from management services comes from environmental maintenance fees such as water fees, cleanliness and security.

In 2021 and 2020, there is no operating income from related parties and there are no sales to certain parties which represent more than 10% of the total operating income.

21. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	2021	2020
<u>Penjualan:</u>		
Rumah	762.602.299	2.980.072.542
Tanah	347.735.324	891.635.401
Sub Jumlah	1.110.337.623	3.871.707.943
<u>Beban Langsung:</u>		
Sewa dan Pengelolaan	581.935.715	398.365.120
Penyusutan (Catatan 9)	467.816.940	467.816.940
Sub Jumlah	1.049.752.655	866.182.060
Jumlah	2.160.090.278	4.737.890.003

Pada tahun 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian kepada pihak berelasi dan tidak terdapat pembelian dan atau pembayaran dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

21. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

Details of cost of revenues was a follows:

	2021	2020
<u>Sales:</u>		
Houses	762.602.299	2.980.072.542
Land	347.735.324	891.635.401
Sub Total	1.110.337.623	3.871.707.943
<u>Revenues:</u>		
Rent and Management	581.935.715	398.365.120
Depreciaton (Note 9)	467.816.940	467.816.940
Sub Total	1.049.752.655	866.182.060
Total	2.160.090.278	4.737.890.003

In 2021 and 2020, there are no purchases to related parties and there are no purchases and or payments from one supplier whose value exceeds 10% of the total operating income.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. BEBAN PENJUALAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Promosi	258.569.259	308.914.715
Komisi	84.414.085	76.514.945
Iklan dan Pemasaran	5.610.000	250.919.824
Administrasi	283.022	13.535.200
Jumlah	348.876.366	649.884.684

22. SELLING EXPENSES

The details of this account are as follows:

Promotion
 Commission
 Advertising and Marketing
 Administration
Total

23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Gaji dan Tunjangan	3.453.325.533	3.992.264.764
Penyusutan (Catatan 8)	490.840.486	490.282.306
Keamanan dan Kebersihan	243.235.203	307.597.508
Sewa	232.200.000	187.580.500
Jasa Profesional	207.198.016	470.860.619
Listrik, Air dan Telepon	200.994.560	216.728.959
Transportasi	181.111.131	254.881.405
Perbaikan dan Pemeliharaan	140.820.211	235.421.887
Imbalan Kerja Karyawan (Catatan 16)	90.736.674	117.010.727
Perizinan dan Perpajakan	58.327.768	121.075.059
Perlengkapan Kantor	29.395.875	61.774.195
Amortisasi Software	25.000.084	25.000.000
Jaminan dan Sumbangan	1.050.000	6.394.400
Lain-lain	40.157.809	60.498.500
Jumlah	5.394.393.350	6.547.370.830

23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of this account are as follows:

Salary and Allowance
 Depreciation (Note 8)
 Security and Cleaning
 Rental
 Professional Fee
 Water, Electricity and Telephone
 Transportation
 Repair and Maintenance
 Employee Benefits (Note 16)
 Permit and Taxation
 Office Supplies
 Amortization Software
 Entertainment and Donation
 Others
Total

24. PENGHASILAN KEUANGAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Pendapatan Bunga Pinjaman	257.832.919	257.832.919
Pendapatan Jasa Giro	8.161.653	15.371.569
Jumlah	265.994.572	273.204.488

24. FINANCIAL INCOME

The details of this account are as follows:

Loan Interest Income
 Interest Income
Total

25. BEBAN KEUANGAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Beban Bunga Pinjaman	280.676.988	326.854.392
Beban Administrasi Bank	40.530.679	16.426.324
Beban Lainnya	4.049.756	-
Jumlah	325.257.423	341.280.716

25. FINANCIAL EXPENSES

The details of this account are as follows:

Loan Interest Expenses
 Bank Administration Expenses
 Others Expenses
Total

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PERPAJAKAN

26. TAXATION

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. I Prepaid Taxes

	2021	2020	
Pajak Pertambahan Nilai	2.500.000	-	Value Added Tax
Jumlah	2.500.000	-	Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payables

	2021	2020	
Pajak Pertambahan Nilai	173.219.911	329.045.056	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income Tax:
Pasal 4 Ayat 2	40.526.978	60.539.683	Article 4 Paragraph 2
Pasal 21	3.527.900	51.716.201	Article 21
Pasal 23	107.999	74.250	Article 23
Pasal 25	-	838.104	Article 25
Pasal 29	124.749.382	100.840.547	Article 29
Surat Ketetapan Pajak	814.708.503	932.350.097	Tax Assessment Letter
Jumlah	1.156.840.673	1.475.403.937	Total

c. Pajak Final

c. Final Tax

Jumlah beban pajak final untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing masing adalah sebesar Rp247.455.347,- dan Rp342.228.425,- 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, 2021 and 2020 amounting to Rp247,455,347,- and Rp342,228,425,- 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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Details of the final tax expense for the year ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021	2020	
Perusahaan	79.898.837	78.291.773	The Company
Entitas Anak:			Subsidiaries:
KGC	167.556.511	236.386.652	KGC
PAL	-	27.550.000	PAL
Jumlah	247.455.347	342.228.425	Total

d. Pajak Kini

d. Current Tax

	2021	2020	
Perusahaan	4.209.540	3.157.153	The Company
Entitas Anak:			Subsidiaries:
KGC	4.385.781	4.385.781	KGC
PAL	28.361.621	28.361.621	PAL
Jumlah	36.956.942	35.904.555	Total

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

d. Pajak Kini (Lanjutan)

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

	2021	2020
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(2.015.298.510)	(3.701.922.025)
Dikurangi laba (rugi) Entitas Anak:		
PAL	(429.603.559)	473.352.897
KGC	1.183.195.286	(155.741.869)
Laba (rugi) sebelum pajak	(2.768.890.237)	(3.384.310.997)
Penambahan (pengurangan) untuk beban (penambahan) atas pajak final:		
Pendapatan Usaha	(1.021.017.268)	(1.402.839.790)
Penghasilan Bunga	(250.186)	(133.562)
Beban Pokok Pendapatan	1.019.883.775	1.289.602.505
Beban Pemasaran	21.100.000	19.063.636
Beban Umum dan Administrasi	2.353.774.948	3.133.957.101
Pajak Final	79.898.837	78.291.773
Lain-lain	353.768.677	295.070.725
Jumlah Penyesuaian	2.807.158.783	3.413.012.388
Taksiran laba kena pajak tahun berjalan	38.268.546	28.701.391
Taksiran laba kena dibulatkan	38.268.546	28.701.000
Pajak Penghasilan:		
Rp38.268.545,- x 50% x 22%	4.209.540	-
Rp28.701.000,- x 50% x 22%	-	3.157.153
Jumlah beban pajak penghasilan	4.209.540	3.157.153
Dikurangi pajak dibayar dimuka		
Pajak Penghasilan Pasal 25	(4.209.540)	(3.157.153)
Taksiran Utang Pajak Penghasilan Pasal 29	-	-

e. Surat Ketetapan Pajak

Pada tanggal 7 Januari 2020, PT Karya Graha Cemerlang, Entitas Anak (KGC) menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP), Surat Tagihan Pajak (STP) atas PPh badan, PPh pasal 21, PPh pasal 23, PPh pasal 4 (2), PPN tahun 2016 dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp 932.350.097,-. Pada tanggal 31 Desember 2020, KGC mencatat utang SKP pada akun "Utang Pajak" (Catatan 26b) dan tidak mengajukan keberatan. Beban SKP sebesar Rp 932.350.097,- dicatat sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Lain-lain" untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

d. Current Tax (Continued)

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

Profit (loss) before income tax per consolidated statement of profit or loss and the comprehensive income
Less profit (loss) of the Subsidiary:
PAL
KGC
Income (loss) before tax
Adjustment for final tax expense (income):
Revenues
Interest Income
Cost of Revenues
Marketing Expenses
General and Administrative Expense
Final Tax
Others
Total Adjustment
Estimated Taxable Income
Estimated taxable income is rounded off
Income tax:
Rp38,268,545,- x 50% x 22%
Rp28,701,000,- x 50% x 22%
Total current tax expense
Less prepaid taxes
Article 25
Estimated Income Tax Payable
Article 29

e. Tax Assessment Letter

On January 7, 2020, PT Karya Graha Cemerlang, the Subsidiary (KGC), received Tax Assessment Letter (SKP), Tax Collection Letter (STP) for corporate income tax, income tax article 21, income tax article 23, income tax article 4 (2), VAT year 2016 in total amounts of Rp 932,350,097. As of December 31, 2020, KGC recorded SKP as "Tax Payable" (Note 26b) and has not submitted an objections. SKP expense recorded amounting to Rp 932,350,097 as part of "Other Income (Expenses)" for the year ended December 31, 2020.

26. PERPAJAKAN (Lanjutan)

26. TAXATION (Continued)

f. Administrasi

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

g. Lainnya

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang Republik Indonesia No. 1 tahun 2020 tanggal 31 Maret 2020 dan telah ditetapkan menjadi Undang Undang No 2 tahun 2020, Kebijakan dibidang Perpajakan berupa penyesuaian tarif pajak penghasilan badan menjadi sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan sebesar 20% yang berlaku mulai tahun pajak 2022. Wajib pajak dalam negeri yang berbentuk perseroan terbuka dengan jumlah saham yang diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia minimal 40%, dapat memperoleh tarif lebih rendah 3% dari tarif tersebut di atas.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani Peraturan Pemerintah No. 34 tahun 2016 mengenai Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya. Peraturan ini menyatakan bahwa besarnya pajak penghasilan dari pengalihan atas tanah dan/atau bangunan adalah sebagai berikut:

- 2,5% dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan selain pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan berupa Rumah Sederhana atau Rumah Susun Sederhana yang dilakukan oleh Wajib pajak yang usaha pokoknya melakukan pengalihan hak atas tanah
- 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.

f. Administration

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

g. Other

Pursuant to Government Regulation in Lieu of Law of the Republic of Indonesia No. 1 year 2020 dated 31 March 2020 and has been established as Law No. 2 of 2020, the Taxation Policy in the form of an adjustment of corporate income tax rate become 22% which applies commencing in the fiscal years 2020 and 2021, and 20% applicable commencing from the fiscal year 2022. Domestic taxpayers in the form of public listed companies with the number of shares traded at a stock exchange in Indonesia of at least 40%, can obtain tariffs 3% lower than the above rates.

On August 8, 2016, the President and Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34 of 2016 concerning Income Tax on Income from the Transfer of Rights to Land and / or Buildings and the Agreement on Bonds for Sale and Purchase of Land and / or Buildings and Amendments thereto. This regulation states that the amount of income tax from the transfer of land and / or buildings is as follows:

- *2.5% of the gross amount of the transfer of rights to land and / or buildings other than the transfer of rights to land and / or buildings in the form of Simple Houses or Simple Flats that are carried out by taxpayers whose main business is transferring rights to land and / or buildings;*
- *1% of the gross amount of the transfer of rights to land and / or buildings in the form of a Simple House or Simple Flats that are carried out by taxpayers whose main business is transferring rights to land and / or buildings; and*
- *0% for the transfer of rights to land and / or buildings to the government, state-owned enterprises that receive special assignments from the government or regionally-owned enterprises that receive special assignments from the head of the region.*

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**27. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-
PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Grup mengadakan transaksi dengan pihak-pihak berelasi, terutama meliputi transaksi transaksi pinjaman modal kerja.

Saldo Piutang dan Utang Pihak Berelasi

Grup memiliki piutang dari pihak berelasi dengan perincian sebagai berikut:

	Saldo Balance (Rp)	
	2021	2020
<u>Piutang Pihak Berelasi</u>		
PT Adicipta Griyasejati	<u>14.570.525.979</u>	<u>14.314.453.062</u>

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

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

Sifat Hubungan dan Transaksi

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

<u>Pihak Berelasi / Related Parties</u>	<u>Sifat Hubungan / Nature of The Relationship</u>	<u>Sifat Transaksi / Nature of The Transaction</u>
PT Adicipta Griyasejati	Pemegang Saham / Shareholders	Penerima Pinjaman / Borrower

Tidak terdapat transaksi dengan pihak-pihak yang berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Grup, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan berdasarkan peraturan OJK No. IX.E.1 "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu".

**26. NATURE, BALANCE AND TRANSACTION WITH
RELATED PARTIES**

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

Related Party Debt and Debt Balance

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

Presentase Aset / Liabilitas yang Bersangkutan (%)		
<i>Percentage of Assets / Liabilities Relating (%)</i>		
2021	2020	
10,44%	10,06%	<i>Due from Related Parties</i>
		<i>PT Adicipta Griyasejati</i>

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

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

Nature of Relationships and Transactions

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

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

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

- a. Pada tanggal 2 Januari 2020, Grup melakukan rekonsiliasi piutang dengan PT Adicpta Griyasejati, Entitas Induk terakhir (ACGS) dan PT Sinarindo Jayapermai, pihak berelasi (SIJP) dimana seluruh pihak telah sepakat untuk mengalihkan piutang ACGS dan SIJP kepada PT Puri Ayu Lestari, Entitas Anak (PAL). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo piutang pihak berelasi kepada ACGS dan SIJP masing-masing sebesar Rp 14.570.525.979 dan Rp 14.314.453.062,-. Piutang ini dapat dilunasi sewaktu waktu.
- b. Pada tanggal 11 Oktober 2018, Perusahaan melakukan perjanjian sewa menyewa dengan PT Fastfood Indonesia, Tbk (KFC). Perusahaan menyewakan lahan kepada KFC seluas 200 meter persegi. Masa sewa selama 5 (lima) tahun dengan total nilai kontrak adalah sebesar Rp 1.500.000.000. Pembayaran pertama oleh KFC sebesar Rp 300.000.000 dan sisa sebesar Rp1.200.000.000 diangsur selama 60 (enam puluh) bulan dengan pembayaran masing-masing Rp20.000.000 per bulan diluar PPN yang dimulai sejak bulan Januari 2019. Penerimaan sebesar Rp 300.000.000 dicatat dalam akun pendapatan diterima di muka pada laporan posisi keuangan (Catatan 14) dan diamortisasi sebesar Rp 25.000.000,- per bulan saat pengakuan pendapatan sewa pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

29. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO

Grup terpengaruh oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko likuiditas, risiko kredit dan risiko suku bunga. Tujuan manajemen risiko Grup secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Grup. Manajemen menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan 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.

28. AGREEMENT, COMMITMENT AND CONTINGENCIES

- a. On January 2, 2020, the Group reconciled the receivables with PT Adicpta Griyasejati, the ultimate Parent Entity (ACGS) and PT Sinarindo Jayapermai, related party (SIJP) whereby all parties have agreed to transfer the ACGS and SIJP receivables to PT Puri Ayu Lestari, the Subsidiary (PAL). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding of the due from related parties amounted to Rp 14,570,525,979 and Rp 14,314,453,062,-, respectively. This receivables any time can be demanded by the creditor.
- b. On October 11, 2018, the Company entered into a leasing agreement with PT Fastfood Indonesia, Tbk (KFC). The company leases land to KFC covering an area of 200 square meters. The lease period is 5 (five) years with the total contract value of Rp1,500,000,000,-. The first payment by KFC is Rp 300,000,000,- and the received 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 14) and amortized at Rp 25,000,000 per month on recognition of rental income in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

28. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND

The Group is affected by various financial risks, including liquidity risk, credit risk and interest rate risk. The overall objective of Group risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effects that can occur on the Group's financial performance. Management reviews and approves policies to control 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.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

Risiko Likuiditas (Lanjutan)

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

Risiko Kredit

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

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 2021 dan 2020, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing adalah kategori dari aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang dari Grup yang dikenakan suku bunga mengambang. Risiko terhadap suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap perubahan suku bunga pasar terkait pada utang baik jangka pendek dan jangka panjang.

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Liquidity Risk (Continued)

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

Credit Risk

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

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

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

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each of the categories of financial assets presented in the consolidated statement of financial position.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is a risk where the fair value or future cash flows of a financial instrument fluctuate because of changes in market interest rates. The effect of the risk of changes in market interest rates relates to short-term and long-term bank loans from the Group subject to floating interest rates. Risks to interest rates represent fair value risk or future cash flows from financial instruments that fluctuate due to changes in market interest rates. The Group's exposure to changes in market interest rates related to short-term and long term debt.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Risiko Tingkat Suku Bunga (Lanjutan)

Grup didanai dengan utang bank yang dikenai bunga. Oleh karena itu, eksposur Grup tertentu terhadap risiko pasar untuk perubahan tingkat suku bunga terutama sehubungan dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang. Kebijakan Grup adalah mendapatkan tingkat suku bunga yang paling menguntungkan tanpa meningkatkan eksposur terhadap mata uang asing, yaitu dengan mengendalikan beban bunga. Grup mengurangi risiko tingkat suku bunga dengan mengelola penerimaan terutama yang melekat pada rekening bank, deposito berjangka, dan pembayaran terutama beban bunga, penjadwalan utang bank jangka pendek dan panjang.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal atau menerbitkan surat saham. Struktur modal terdiri dari ekuitas ditambah utang neto. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan, dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

Berikut adalah gearing ratio yang merupakan perbandingan antara jumlah liabilitas (dikurangi kas dan setara kas) terhadap jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

	2021	2020
Jumlah Liabilitas	7.171.085.839	8.098.923.359
Dikurangi kas dan bank	(723.563.201)	(1.603.723.974)
Jumlah liabilitas - bersih	6.447.522.638	6.495.199.385
Jumlah ekuitas	132.399.912.496	134.207.847.670
Gearing Ratio	0,05	0,05

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

Interest Rate Risk (Continued)

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, 2021 and 2020:

Total liabilities
Less cash and bank
Total liabilities - net
Total equity
Gearing Ratio

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
 Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar instrumen adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Instrumen keuangan Grup meliputi kas dan bank, piutang usaha, piutang pihak berelasi, piutang lain- lain pihak ketiga, dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang timbul dari kegiatan usahanya. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank, biaya akrual, utang pembiayaan konsumen, utang pihak berelasi dan utang lain-lain yang tujuan utamanya untuk pembiayaan kegiatan usaha.

	31 Desember 2021 / December 31, 2021	
	Nilai Tercatat / Carrying Value	Nilai Wajar / Fair Value
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan bank	723.563.201	723.563.201
Piutang Usaha	707.255.148	707.255.148
Piutang Pihak Berelasi	14.570.525.979	14.570.525.979
Piutang Lain-lain Pihak Ketiga	130.500.000	130.500.000
Setara Kas yang dibatasi penggunaannya	8.615.505.163	8.615.505.163
Jumlah	24.747.349.491	24.747.349.491
<u>Liabilitas Keuangan</u>		
Utang Bank	2.970.752.061	2.970.752.061
Utang usaha	21.940.628	21.940.628
Utang Pembiayaan Konsumen	172.121.000	172.121.000
Biaya Akrual	-	-
Utang Lain-lain	508.869.265	508.869.265
Jumlah	3.673.682.954	3.673.682.954

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dan instrumen grup:

- Kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain pihak ketiga, setara kas yang dibatasi penggunaannya dan biaya akrual mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek;
- Nilai tercatat utang bank dan pembiayaan konsumen mendekati nilai wajarnya karena menggunakan suku bunga mengambang; dan
- Piutang pihak berelasi dan utang pihak berelasi nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal oleh karena itu dicatat pada harga perolehan.

30. 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.

The Group's financial instruments include cash and banks, trade receivables due from related parties, other receivables - third parties, and restricted cash equivalent arising from its business activities. The Group's financial liabilities include bank loans, account payable, accrued expenses, consumer financing debt, due to related parties and other payables whose main purpose is to finance business activities.

	31 Desember 2020 / December 31, 2020		
	Nilai Tercatat / Carrying Value	Nilai Wajar / Fair Value	
<u>Financial Assets</u>			
Cash and Bank	1.603.723.974	1.603.723.974	
Trade Receivables Due From Related Parties	127.550.000	127.550.000	
Other receivables Third Parties	14.314.453.062	14.314.453.062	
Restricted cash equivalent	71.701.391	71.701.391	
Total	25.380.766.774	25.380.766.774	
<u>Financial Assets</u>			
Bank Loan	2.942.161.201	2.942.161.201	
Trade payables	60.375.000	60.375.000	
Consumer Financing	599.832.500	599.832.500	
Accrued Expense	151.605.000	151.605.000	
Other Payables	313.382.644	313.382.644	
Total	4.067.356.345	4.067.356.345	

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 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan Manajemen, Grup dikelola dan dikelompokkan ke dalam proyek real estat. Proyek ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha. Informasi bentuk segmen operasi yang berupa segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

31. SEGMENT INFORMATION

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

31 Desember 2021 / December 31, 2021							
	Pendapatan Usaha / Operating Revenues	Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak / Profit (Loss) Continued Before Tax	Jumlah Aset / Liabilitas Sebelum Eliminasi/Total Assets/ Liabilities Before Elimination				
Taman Alamanda - Bekasi Timur	1.021.017.268	(2.768.890.238)	73.848.835.217	Taman Alamanda - Bekasi Timur			
Alamanda Regency - Bekasi Timur	5.173.762.415	1.183.195.287	105.417.988.319	Alamanda Regency - Bekasi Timur			
Bumi Serpong Residence - Pamulang	-	(429.603.559)	44.937.864.757	Bumi Serpong Residence - Pamulang			
Jumlah	6.194.779.683	(2.015.298.510)	224.204.688.293	Total			
31 Desember 2020 / December 31, 2020							
	Pendapatan Usaha / Operating Revenues	Laba (Rugi) Usaha yang Dilanjutkan Sebelum Pajak / Profit (Loss) Continued Before Tax	Jumlah Aset / Liabilitas Sebelum Eliminasi/Total Assets/ Liabilities Before Elimination				
Taman Alamanda - Bekasi Timur	1.402.839.790	(3.384.310.997)	74.248.465.966	Taman Alamanda - Bekasi Timur			
Alamanda Regency - Bekasi Timur	7.014.143.494	155.741.870	104.872.801.920	Alamanda Regency - Bekasi Timur			
Bumi Serpong Residence - Pamulang	1.102.000.000	(473.352.897)	45.492.122.376	Bumi Serpong Residence - Pamulang			
Jumlah	9.518.983.284	(3.701.922.025)	224.613.390.262	Total			

32. PERKARA HUKUM DAN LIABILITAS BERSYARAT

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan, selain yang akan disebutkan dibawah ini. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga tidak akan memengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

32. LEGAL LAW AND REQUIRED LIABILITY

As of December 31, 2021 and 2020, 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.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**32. PERKARA HUKUM DAN LIABILITAS BERSYARAT
(Lanjutan)**

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 m2 sesuai dengan SHGB No.11183/Karang Satria telah terjadi tumpang 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.

Selain kasus tersebut di atas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan memengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

33. KETIDAKPASIAN KONDISI EKONOMI

Sejak awal tahun 2020, telah terjadi penyebaran wabah the Coronavirus Disease 2019 ("COVID-19 outbreak") ke seluruh negara-negara di dunia termasuk Indonesia, yang telah membawa ketidakpastian dan dampak bagi ekonomi dan kegiatan usaha Grup. Dampak terhadap keuangan secara keseluruhan masih mejadi ketidakpastian dan belum dapat diperkirakan secara andal pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian. Manajemen akan terus memonitor perkembangan penyebaran COVID-19 dan terus berusaha untuk meminimalkan dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan dan hasil operasi Grup.

34. STANDAR AKUNTANSI BARU

Standar dan penyesuaian standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, yaitu:

- PSAK No.22 (Amandemen): "Kombinasi Bisnis".
- PSAK No.73 (Amandemen): "Sewa: Konsensi Sewa Terkait Covid-19".

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amandemen standar dan interpretasi standar tersebut.

32. LEGAL LAW AND REQUIRED LIABILITY (Continued)

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 m2 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.

In addition to the aforementioned cases, the Group does not have significant legal cases as of December 31, 2021 and 2020. The Company's management believes that obligations that may arise from lawsuits or claims from third parties, if any, will not affect the financial position and results of future operations. that will come significantly.

33. ECONOMIC ENVIRONMENT UNCERTAINTY

Since the beginning of 2020, there has been an outbreak of the Coronavirus Disease 2019 ("COVID19 outbreak") to all countries in the world including Indonesia, which has brought uncertainty and impact to the Group's economy and business activities. The overall financial impact remains uncertain and cannot be reliably estimated at the date of issuance of the consolidated financial statements. Management will continue to monitor the progress of the spread of COVID-19 and continue to strive to minimize its impact on the business, financial position and results of operations of the Group.

34. NEW ACCOUNTING STANDARDS

The following standards apply to financial statements whose periods start on or after January 1, 2022:

- PSAK No. 22 (Amendment): "Business Combination"
- PSAK No. 1 (Amendment 2019): "Lease: Concessions Related to Covid-19".

Until the date of the Company's financial statements is authorized, the Company is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments or improvement to standards and interpretations of these standards.

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

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
Disajikan dalam Rupiah, Kecuali dinyatakan lain)

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

*For the year ended December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

35. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI

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

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

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

35. COMPANY'S FINANCIAL INFORMATION

Separate financial information The Parent Entity presents information on financial position statements, statements of profit and loss and other comprehensive income, reports on changes in equity and cash flow statements, where the equity participation in the Subsidiary is accounted for by the cost method.

The Parent Entity's separate financial information is presented as an attachment to these consolidated financial statements.

The following Parent Entity financial statements, which do not include balances from Subsidiaries, have been presented in accordance with accounting policies consistent with those used in the Parent Entity's consolidated financial statements.

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN / ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Entitas Induk)

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal

31 Desember 2021 dan 2020

Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Parent Entity)

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

For The Years Ended

December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
ASET			ASSETS
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan bank	136.650.259	74.852.072	Cash and banks
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak ketiga	20.000.000	47.000.000	Third parties
Piutang lainnya			Other receivables
Pihak ketiga	67.400.000	58.701.391	Third parties
Aset real estat	29.992.915.442	30.112.710.838	Real estate assets
Uang muka	1.588.000	8.888.000	Advances
Jumlah Aset Lancar	30.218.553.701	30.302.152.301	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non - Current Assets
Piutang non-usaha			Non-trade receivables
Pihak berelasi	468.297.414	535.764.718	Related parties
Aset tetap - neto	160.264.739	298.576.823	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	9.474.537.932	9.942.354.872	Investment property - net
Penyertaan saham	29.098.654.469	29.245.149.564	Investment in shares
Investasi pada surat berharga	4.179.544.360	4.033.049.266	Marketable securities
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	221.500.000	221.500.000	Restricted cash equivalents
Biaya ditangguhkan	27.482.602	46.881.058	Deferred charges
Jumlah Aset Tidak Lancar	43.630.281.516	44.323.276.301	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	73.848.835.217	74.625.428.602	TOTAL ASSETS

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN / ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Entitas Induk)

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal

31 Desember 2021 dan 2020

Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Parent Entity)

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

For The Years Ended

December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			<u>Current Liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	2.970.752.061	2.942.161.201	Short-term bank loan
Biaya akrual	-	60.000.000	Accrued expenses
Utang lainnya			Other payables
Pihak berelasi	439.610.825	282.593.009	Related parties
Utang pajak	6.704.405	64.805.611	Tax payables
Uang muka diterima	1.342.983.975	1.342.983.975	Advance received
Uang jaminan yang dapat dikembalikan	50.100.000	51.100.000	Refundable deposit
Pendapatan diterima di muka	115.000.000	175.000.000	Unearned revenue
Pembiayaan konsumen - utang jangka panjang yang jatuh tempo satu tahun	172.121.000	121.500.000	Consumer financing - current maturity of long term liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	5.097.272.266	5.040.143.796	Total Current Liabilities
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			<u>Non Current Liabilities</u>
Pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	172.121.000	Consumer financing - net of current maturities
Utang pihak berelasi	2.087.575.394	-	Due to related parties
Liabilitas imbalan kerja karyawan	107.808.153	119.460.018	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.195.383.547	291.581.018	Total Non Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	7.292.655.813	5.331.724.814	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham.			Share capital- Rp100 par value per share.
Modal dasar - 2.000.000.000			Authorized, - 2,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 661.784.520 saham	66.178.452.000	66.178.452.000	issued and fully paid 661,784,520 shares.
Tambahan modal disetor	(6.160.452.475)	(6.160.452.475)	Additional paid in capital
Saldo laba	5.028.752.935	7.801.852.711	Retained earnings
Penghasilan komprehensif lain	1.509.426.944	1.473.851.551	Other comprehensive income
JUMLAH EKUITAS	66.556.179.404	69.293.703.787	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	73.848.835.217	74.625.428.601	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN / ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Entitas Induk)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Desember 2021 dan 2020
 Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

For The Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
Penjualan dan Pendapatan			
Usaha	1.021.017.268	1.402.839.790	<i>Sales and Revenue</i>
Beban Pokok Penjualan dan			
Beban Langsung	(1.019.883.775)	(1.289.602.505)	<i>Cost of Sales and Direct Cost</i>
Laba Kotor	1.133.493	113.237.285	<i>Gross Income</i>
Beban penjualan	(21.100.000)	(13.063.636)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan			<i>General and administrative</i>
administrasi	(2.353.774.947)	(3.133.959.601)	<i>Expenses</i>
Beban pajak final	(79.898.837)	(78.291.773)	<i>Final tax expenses</i>
Penghasilan keuangan	250.186	28.834.953	<i>Finance income</i>
Beban bunga dan keuangan lainnya	(315.500.132)	(295.068.225)	<i>Interest and other finance cost</i>
RUGI SEBELUM BEBAN			<i>LOSS BEFORE</i>
PAJAK PENGHASILAN	(2.768.890.236)	(3.378.310.997)	<i>INCOME TAX EXPENSES</i>
Beban pajak penghasilan	(4.209.540)	(3.157.153)	<i>Income tax expenses</i>
RUGI NETO TAHUN			<i>NET LOSS FOR THE</i>
BERJALAN	(2.773.099.776)	(3.381.468.150)	<i>CURRENT YEAR</i>
Penghasilan Komprehensif Lain			<i>Other Comprehensive Income</i>
Pos yang tidak akan di reklasifikasi			<i>Unreclassified account to</i>
ke Laba Rugi:			<i>Profit or Loss:</i>
Imbalan kerja	35.575.393	2.228.478.712	<i>Employee benefits</i>
RUGI KOMPREHENSIF			<i>COMPREHENSIVE LOSS</i>
TAHUN BERJALAN	(2.737.524.383)	(1.152.989.438)	<i>FOR THE CURRENT YEAR</i>

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN / ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Entitas Induk)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal

31 Desember 2021 dan 2020

Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Parent Entity)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For The Years Ended

December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham / Share Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid in Capital	Saldo Laba / Retained Earnings	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
Saldo tanggal 1 Januari 2020	66.178.452.000	(6.160.452.475)	10.434.693.700	70.452.693.225	Balance as of January 1, 2020
Rugi netto tahun 2020			(3.387.468.150)	(3.387.468.150)	Net loss in 2020
Penghasilan komprehensif lain			2.228.478.712	2.228.478.712	Other comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	66.178.452.000	(6.160.452.475)	9.275.704.262	69.293.703.787	Balance as of December 31, 2020
Rugi netto tahun 2021	-	-	(2.773.099.776)	(2.773.099.776)	Net loss in 2021
Penghasilan komprehensif lain	-	-	35.575.393	35.575.393	Other comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	66.178.452.000	(6.160.452.475)	6.538.179.879	66.556.179.404	Balance as of December 31, 2021

INFORMASI KEUANGAN TAMBAHAN / ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Entitas Induk)

LAPORAN ARUS KAS

Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal

31 Desember 2021 dan 2020

Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT BEKASI ASRI PEMULA Tbk (Parent Entity)

STATEMENTS OF CASH FLOWS

For The Years Ended

December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	987.017.268	1.287.107.787	Receipt from customers
Beban penghasilan bunga - net	(315.500.132)	(294.937.163)	Interest expenses - net
Pembayaran kepada:			Payments to:
Pemasok dan pihak ketiga	(623.113.708)	(1.524.850.743)	Suppliers and third parties
Karyawan	(1.964.880.610)	(1.954.987.541)	Employees
Pembayaran pajak	(84.108.377)	(78.291.773)	Payments for tax
Kas Neto Diperoleh Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(2.000.585.558)</u>	<u>(2.565.959.433)</u>	Net Cash Provided by Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pihak berelasi	2.155.292.885	895.923.768	Proceeds from related parties
Penerimaan utang bank	292.090.860	2.024.317.096	Proceeds from bank loan
Pembayaran utang bank	(263.500.000)	(252.601.293)	Payment for bank loan
Pembayaran pembiayaan konsumen	(121.500.000)	(121.500.000)	Payment for consumer financing payable
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>2.062.383.745</u>	<u>2.546.139.571</u>	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK	<u>61.798.187</u>	<u>(19.819.862)</u>	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	<u>74.852.072</u>	<u>94.671.934</u>	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	<u><u>136.650.259</u></u>	<u><u>74.852.072</u></u>	CASH AND BANKS AT END OF THE YEAR

